**REPÚLICA DE PANAMÁ**
**SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES**

**ACUERDO N°.18-00**
**(de 11 de octubre del 2000)**
**ANEXO N°. 2**

# FORMULARIO IN-T
# INFORME DE ACTUALIZACIÓN TRIMESTRAL

Trimestre terminado al **31 de Diciembre de 2014**

PRESENTADO SEGÚN EL DECRETO LEY N°.1 DE 8 DE JULIO DE 1999 Y EL ACUERDO N°.18-00 DE 11 DE OCTUBRE DE 2000.

## INSTRUCCIONES GENERALES A LOS FORMULARIOS IN-T e IN-A:

**A. Aplicabilidad**

Estos formularios deben ser utilizados por todos los emisores de valores registrados ante la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá, de conformidad con lo que dispone el Acuerdo N°.18-00 de 11 de octubre del 2000 (con independencia de si el registro es por oferta pública o los otros registros obligatorios). Los Informes de Actualización serán exigibles a partir del 1 de enero del año 2001. En tal virtud, los emisores con cierres fiscales a diciembre, deberán presentar su Informe Anual conforme las reglas que se prescriben en el referido Acuerdo. De igual forma, todos los informes interinos de emisores con cierres fiscales especiales (marzo, junio, noviembre y otros), que se deban recibir desde el 1 de enero del 2001 en adelante, tendrán que presentarse según dispone el Acuerdo N°. 18–00. No obstante, los emisores podrán opcionalmente presentarlos a la Comisión antes de dicha fecha.

**B. Preparación de los informes de actualización**

Este no es un formulario para llenar espacios en blanco. Es únicamente una guía del orden en que debe presentarse la información. La SMV pone a su disposición el Archivo en procesador de palabras, el formulario podrá ser descargado desde la página en *Internet* de la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá.

Si alguna información requerida no le es aplicable al emisor, por sus características, la naturaleza de su negocio o por cualquier otra razón, deberá consignarse expresamente tal circunstancia y las razones por las cuales no le aplica. En dos secciones de este Acuerdo se hace expresa referencia al Acuerdo N°. 6-00 de 19 de mayo del 2000 (modificado por el Acuerdo N°. 15-00 de 28 de agosto del 2000), sobre Registro de Valores. Es responsabilidad del emisor revisar dichas referencias.

El Informe de Actualización deberá presentarse en un original y una copia completa, incluyendo los anexos.

Una copia completa del Informe de Actualización deberá ser presentada a la Bolsa de Valores en que se encuentre listados los valores del emisor.

La información financiera deberá ser preparada de conformidad con lo establecido por los Acuerdos N°. 2-00 de 28 de febrero del 2000 y N°. 8-00 de 22 de mayo del 2000. Cuando durante los periodos contables que se reportan se hubiesen suscitado cambios en las politicas de contabilidad, adquisiciones o alguna forma de combinación mercantil que afecten la comparación de las cifras presentadas, el emisor deberá hacer clara referencia a tales cambios y sus impactos en las cifras.

De requerir alguna aclaración adicional, puede contactar a los funcionarios de la Dirección Nacional de Registro de Valores, en los teléfonos 501-1700, 501-1702.

| | |
|---|---|
| **RAZÓN SOCIAL DEL EMISOR:** | **La Hipotecaria (Holding), Inc.** |
| **VALORES QUE HA REGISTRADO:** | **Acciones Preferidas - Resolución No. CNV-177-08**<br>**Acciones Preferidas - Resolución No. CNV-319-11** |
| **NÚMEROS DE TELÉFONOS Y FAX DEL EMISOR:** | **Teléfono: 300-8500; fax: 300-8501** |
| **DIRECCIÓN DEL EMISOR:** | **Edificio Plaza Regency 195, Piso 4, Vía España, Panamá, República de Panamá** |
| **DIRECCIÓN DEL CORREO ELECTRÓNICO DEL EMISOR:** | **gtejeira@lahipotecaria.com** |

## PARTE I

De conformidad con el Artículo 3 del Acuerdo N°.18-00 de 11 de octubre del 2000, haga un resumen de los aspectos de importancia del trimestre, según lo establecido en la Sección de Análisis de los Resultados Financieros y Operativos a que se refiere la Sección II del Artículo 19 del Acuerdo N°.6-00 de 19 de mayo del 2000, modificado por el Acuerdo N°.15-00 de 28 de agosto del 2000. Adicionalmente, el emisor deberá reportar cualquier hecho o cambios de importancia que hayan ocurrido durante el período que se reporta (a manera de ejemplo pero no exclusivamente: cambios en el personal ejecutivo, gerencial, asesor o de auditoría; modificaciones al Pacto Social o los estatutos; cambios en la estructura organizativa, accionistas controladores; apertura de nuevos establecimientos, etc.)

**LA HIPOTECARIA HOLDING, INC.** (en adelante "La Hipotecaria" o la "Sociedad"), posee la totalidad de las acciones de capital de las siguientes empresas: Banco La Hipotecaria S.A. y Subsidiarias; Online Systems, S.A.; Mortgage Credit Reinsurance Limited; Securitization and Investment Advisors, Inc., la mayoría de las acciones de capital de La Hipotecaria, S.A. de C.V. y La Hipotecaria de Colombia, S.A.

## I. ANÁLISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

El siguiente análisis se basa en los estados financieros de La Hipotecaria Holding, Inc. al **31 de Diciembre de 2014** y al **31 de Diciembre de 2013**.

### A. Liquidez

Al analizar la liquidez de La Hipotecaria, es importante mencionar que el principal objetivo de la Empresa es fomentar el mercado secundario de hipotecas residenciales a través de la originación y titularización de préstamos hipotecarios residenciales. Al **31 de Diciembre de 2014**, La Hipotecaria había emitido, a través de la Bolsa de Valores de Panamá, Once titularizaciones de préstamos hipotecarios residenciales por un monto agregado de **$393,500,000** y una titularización de préstamos personales por la suma de **US$8,000,000**. Al **31 de Diciembre de 2014** el Banco tenía $678,943.00 en bonos del Noveno Fideicomiso, $15,832,769.07 en bonos del Décimo Fideicomiso, $7,146,302.21 en bonos del Décimo Primer Fideicomiso y $9,165,172.20 en bonos del Décimo Segundo Fideicomiso, a valor razonable en sus libros. Es importante resaltar que estas emisiones se hicieron a través de fideicomisos, por lo cual, las mismas no representan pasivos para la Holding.

La Hipotecaria (Holding), Inc. cuenta con una amplia capacidad en sus líneas de crédito bancarias (Banco General, S.A., la Corporación Interamericana de Inversiones (CII), International Finance Corporation (IFC), Towerbank, Sociedad Alemana de Inversión y Desarrollo (DEG), Banco Nacional de Panamá, Banco Aliado, Banco Bilbao Vizcaya Argentaria (BBVA), Dutch Development Bank (FMO), Banistmo, Bancolombia, GNB Sudameris, Banco de Bogotá, Banco Internacional de Costa Rica (BICSA), Corporación Andina de Fomento (CAF) y Banco Interamericano de Desarrollo (BID), donde en su totalidad existe una capacidad de **$246,000,000.** Al **31 de Diciembre de 2014** la Sociedad había utilizado la suma de **$127,615,000.**

Al **31 de Diciembre de 2014** La Hipotecaria (Holding), Inc. tenía **cinco** planes rotativos de hasta **B/.150,000,000** en VCNs, **B/.90,000,000** en Notas Comerciales Negociables. Adicionalmente, tenía dos planes rotativos de hasta **B/.70,000,000** en programas de Papel Bursátil, y **B/.60,000,000** en dos Programas de Certificados de Inversión, autorizados por la Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador, los cuales se encuentran respaldados con el crédito general de la compañía y en algunos casos, con una fianza solidaria de Grupo ASSA, S.A.

Al **31 de Diciembre de 2014**, La Hipotecaria (Holding), Inc. habia emitido VCNs por un monto de Cuarenta y Nueve Mil Millones Diez Mil Dólares (B/.49,010,000) a una tasa entre 2.50% y 3.50%.

**Valores Comerciales Negociables**

| Serie | Tasa | Vencimiento | Monto |
|---|---|---|---|
| Serie CBB | 3.50% | Febrero,15 | 1,000,000 |
| Serie CBC | 3.50% | Febrero,15 | 2,000,000 |
| Serie CBD | 3.50% | Marzo,15 | 3,690,000 |
| Serie CBE | 3.50% | Marzo,15 | 2,500,000 |
| Serie CBF | 3.38% | Enero,15 | 3,000,000 |
| Serie CBG | 3.50% | Marzo,15 | 1,500,000 |
| Serie CBK | 3.50% | Abril,15 | 1,000,000 |
| Serie CBL | 3.50% | Abril,15 | 1,000,000 |
| Serie CBM | 3.50% | Mayo,15 | 3,000,000 |
| Serie CBN | 3.50% | Mayo,15 | 2,500,000 |
| Serie CBP | 3.50% | Junio,15 | 2,500,000 |
| Serie CBQ | 3.50% | Junio,15 | 1,000,000 |
| Serie CBR | 3.50% | Junio,15 | 1,000,000 |
| Serie DAO | 3.50% | Febrero,15 | 2,500,000 |
| Serie DAP | 3.50% | Febrero,15 | 1,000,000 |
| Serie DAQ | 3.50% | Julio,15 | 1,585,000 |
| Serie DAR | 3.50% | Julio,15 | 2,500,000 |
| Serie DAS | 3.50% | Septiembre,15 | 2,000,000 |
| Serie DAT | 3.50% | Septiembre,15 | 2,000,000 |
| Serie DAU | 3.50% | Septiembre,15 | 235,000 |
| Serie DAV | 3.50% | Octubre,15 | 3,000,000 |
| Serie DAX | 3.50% | Octubre,15 | 3,000,000 |
| Serie DAY | 3.50% | Noviembre,15 | 2,000,000 |
| Serie DAZ | 3.50% | Noviembre,15 | 2,000,000 |
| Serie DBA | 3.50% | Noviembre,15 | 500,000 |
| Serie DBB | 3.50% | Noviembre,15 | 1,000,000 |
| | | | **49,010,000** |
| Menos gastos prepagados por cada emisión | | | -91,358 |
| | | | **48,918,642** |

Al **31 de Diciembre de 2014** La Hipotecaria Holding, Inc. había emitido Notas por un monto de Cincuenta y Un Mil Millones Doscientos Tres Mil Dólares (B/.51,203,000) a una tasa entre 3.88% y 5.00%.

## Notas Comerciales

| Serie | Tasa | Vencimiento | Monto |
|---|---|---|---|
| SERIE J | 4.50% | Marzo,15 | 2,150,000 |
| SERIE X | 4.00% | Abril,15 | 2,025,000 |
| SERIE P | 4.00% | Septiembre,15 | 1,250,000 |
| SERIE U | 4.13% | Septiembre,15 | 4,239,000 |
| SERIE R | 4.25% | Octubre,15 | 1,500,000 |
| SERIE S | 4.25% | Diciembre,15 | 1,560,000 |
| SERIE K | 5.00% | Marzo,16 | 7,046,000 |
| SERIE L | 5.00% | Abril,16 | 500,000 |
| SERIE N | 4.75% | Abril,16 | 2,500,000 |
| SERIE M | 4.75% | Mayo,16 | 5,000,000 |
| SERIE Y | 4.25% | Agosto,16 | 1,800,000 |
| SERIE T | 4.75% | Diciembre,16 | 1,657,000 |
| SERIE V | 4.75% | Febrero,17 | 1,761,000 |
| SERIE Z | 4.75% | Julio,17 | 1,200,000 |
| SERIE A | 4.25% | Marzo,17 | 1,500,000 |
| SERIE B | 3.88% | Marzo,17 | 15,000 |
| SERIE C | 4.00% | Mayo,16 | 1,000,000 |
| SERIE D | 4.00% | Mayo,16 | 1,000,000 |
| SERIE E | 4.00% | Mayo,16 | 1,000,000 |
| SERIE F | 4.00% | Junio,16 | 1,000,000 |
| SERIE G | 4.00% | Junio,16 | 1,000,000 |
| SERIE H | 4.00% | Junio,16 | 2,000,000 |
| SERIE I | 4.25% | Julio,17 | 1,500,000 |
| SERIE J | 4.13% | Enero,17 | 4,000,000 |
| SERIE K | 4.25% | Julio,17 | 3,000,000 |
| | | | **51,203,000** |
| Menos gastos de emisión | | | -138,615 |
| | | | **51,064,385** |

Al **31 de Diciembre de 2014** La Hipotecaria Holding, Inc. tenía colocado diez tramos de Papel Bursátil por un monto de Doce Millones de Dólares (B/.12,000,000) a una tasa entre 4.50% y 4.63%.

## Papel Bursátil

| Tramo | Tasa | Vencimiento | Monto |
|---|---|---|---|
| Tramo 3 | 4.50% | Enero,15 | 2,500,000 |
| Tramo 4 | 4.50% | Febrero,15 | 1,500,000 |
| Tramo 5 | 4.50% | Febrero,15 | 1,500,000 |
| Tramo 6 | 4.63% | Junio,15 | 1,500,000 |
| Tramo 7 | 4.50% | Septiembre,15 | 2,000,000 |
| Tramo 8 | 4.50% | Octubre,15 | 1,000,000 |
| Tramo 9 | 4.50% | Octubre,15 | 2,000,000 |
| | | | **12,000,000** |
| Menos gastos prepagados por cada emisión | | | -40,595 |
| | | | 11,959,405 |

Al **31 de Diciembre de 2014** La Hipotecaria Holding, Inc. tenía colocado nueve tramos de Certificados de Inversión por un monto de Veinticuatro Millones Cuatrocientos Mil dólares (B/.24,400,000) a una tasa entre 5.00% y 5.25%.

**Certificados de Inversión**

| Tramo | Tasa | Vencimiento | Monto |
|---|---|---|---|
| Tramo 1 | 5.00% | Septiembre, 15 | 2,000,000 |
| Tramo 3 | 5.00% | Agosto, 15 | 2,000,000 |
| Tramo 4 | 5.25% | Septiembre, 16 | 1,000,000 |
| Tramo 5 | 5.25% | Septiembre, 16 | 1,000,000 |
| Tramo 6 | 5.00% | Octubre, 15 | 2,000,000 |
| Tramo 7 | 5.25% | Octubre, 16 | 1,500,000 |
| Tramo 8 | 5.00% | Noviembre, 15 | 2,000,000 |
| Tramo 9 | 5.00% | Noviembre, 15 | 2,000,000 |
| Tramo 1 | 5.00% | Junio, 16 | 5,000,000 |
| Tramo 2 | 5.00% | Julio, 16 | 1,900,000 |
| Tramo 3 | 5.25% | Octubre, 17 | 1,000,000 |
| Tramo 4 | 5.25% | Noviembre, 17 | 3,000,000 |
| | | | **24,400,000** |
| | | Menos gastos prepagados por cada emisión | -47,881 |
| | | | **24,352,119** |

Al **31 de Diciembre de 2014** el capital en acciones comunes ascendía a Diecisiete Millones, Novecientos Siete Mil Veinte dólares (**$17,907,020**), el capital en acciones preferidas de La Hipotecaria Holding, Inc. ascendía a Veinticuatro Millones, Setecientos Cincuenta y Dos Mil Setecientos Nueve (**$24,752,709**) y en utilidades no distribuidas ascendía a Diecinueve Millones, Seiscientos Treinta y Ocho Mil Ochocientos Cincuenta y Uno (**$19,638,851**).

**B. Recursos de capital**

El 27 de junio de 2008, la Sociedad realizó una emisión pública de acciones preferidas no acumulativas, por un total de hasta 100,000 acciones por un valor nominal de cien dólares (US$100.00) cada una, registradas en la Superintendencia del Mercado de Valores (antes Comisión Nacional de Valores) de Panamá y listadas en la Bolsa de Valores de Panamá. El total de acciones preferidas emitidas es de US$10,000,000 a una tasa de 7% anual no acumulativas y pago de dividendos trimestralmente. El 26 de septiembre de 2011, la Sociedad recibió autorización por parte de la Superintendencia de Mercado de Valores para una segunda emisión pública de acciones preferidas no acumulativas, por un total de hasta 150,000 acciones por un valor nominal de cien dólares (US$100.00) cada una, registradas en la Superintendencia del Mercado de Valores y listadas en la Bolsa de Valores de Panamá. El total de acciones preferidas a emitir es de US$15,000,000. Al **31 de Diciembre de 2014** se habían emitido acciones preferidas a una tasa de 6.75% por la suma de US$15,000,000, cuyo pago de dividendo es trimestralmente y no es acumulativo. Cabe destacar que los activos de La Hipotecaria Holding, Inc. consisten principalmente en préstamos hipotecarios sobre residencias principales otorgados a la clase media, media-baja en Panamá, El Salvador y Colombia. Los préstamos pueden ser considerados el "inventario" de hipotecas que se utilizará en el futuro para llevar a cabo futuras titularizaciones. Los préstamos en los libros de La Hipotecaria Holding, Inc. tienen las siguientes características: (Es importante recalcar que la siguiente información solamente aplica para los *préstamos hipotecarios* que son propiedad de La Hipotecaria Holding, Inc., al **31 de Diciembre de 2014** y no incluye los préstamos administrados por La Hipotecaria Holding, Inc. en fideicomisos o para otras instituciones financieras).

| | |
|---|---|
| Número de préstamos | 13,087 |
| Saldo insoluto total de los préstamos | 330,419,445 |
| Saldo de préstamos otorgados bajo la Ley de Int. Preferencial | 132,275,385 |
| Saldo de préstamos no otorgados bajo la ley de Int. Preferencial. | 77,320,238 |
| Monto total original de los préstamos | 354,354,648 |
| Saldo mínimo de los préstamos | 6,624 |
| Saldo máximo de los préstamos | 537,235 |
| Saldo promedio de los préstamos | 121,441 |
| Tasa máxima de los préstamos | 10.95% |
| Tasa mínima de los prestamos | 6.08% |
| Tasa promedia ponderada de los préstamos | 6.73% |
| Relación saldo / avalúo mínima de los préstamos | 0.82% |
| Relación saldo / avalúo máxima de los préstamos | 94.74% |
| Relación saldo / avalúo promedio de los préstamos | 69.80% |
| Relación saldo / avalúo promedio ponderada de los préstamos | 73.22% |
| Primera fecha de vencimiento de los préstamos | 04-mar-17 |
| Ultima fecha de vencimiento de los préstamos | 29-dic-44 |
| Promedio ponderado de tenencia en libros (meses) | 34.27 |

## C. Resultados de las operaciones

Los principales ingresos de La Hipotecaria Holding, Inc. provienen de los ingresos por la administración de las hipotecas, tanto en sus libros como en los libros de terceros (por ejemplo carteras de hipotecas titularizadas o dadas en garantía a otras instituciones financieras) y del margen financiero de los préstamos en sus libros y actualmente, el margen financiero favorables de la Sociedad es el resultado de la estrategia financiera implementada por la Sociedad al fijar el financiamiento de sus principales pasivos financieros a tasas de interés internacionales ya que las tasas de interés de sus activos se mantienen relacionadas a las tasas de interés locales, las cuales se pueden considerada como estables. Al **31 de Diciembre de 2014**, La Hipotecaria administraba 24,248 préstamos, con un saldo insoluto de $433,393,006 millones, nivel que le brinda a La Hipotecaria una fuente de ingresos recurrentes.

La morosidad de la cartera hipotecaria se mantiene en niveles razonables y no se prevé cambios significativos en las ganancias de la sociedad.

## D. Perspectivas

Las perspectivas de La Hipotecaria Holding, Inc. dependen en gran medida del desempeño de los préstamos hipotecarios; el activo principal de la sociedad. Aumentos en el nivel de morosidad por encima de los niveles programados y pérdidas en el remate de bienes reposeídos pudiesen disminuir el rendimiento en la ganancia de la sociedad. En la actualidad, la morosidad de la cartera se encuentra en niveles sumamente satisfactorios y dentro de los rangos programados. A continuación se encuentra un resumen de todos los préstamos hipotecarios en libros con morosidad a más de 91 días al **31 de Diciembre de 2014:**

| Status de Morosidad de préstamos en libros | Total de Préstamos |
|---|---|
| Adelantados | $111,609,038 |
| Corrientes | $189,744,161 |
| Saldos de 1-30 días | $19,039,371 |
| Saldo de préstamos 31-60 días | $5,436,684 |
| Saldo de préstamos 61-90 días | $1,421,695 |
| Saldo de préstamos 91-120 días | $456,030 |
| Saldo de préstamos 121-150 días | $251,095 |
| Saldo de préstamos 151-180 días | $284,024 |
| Saldo de préstamos 181 días o más | $2,177,347 |
| **Total 91 días o más:** | **$3,168,496** |
| Total de hipotecas en libros | $330,419,445 |
| **% de morosidad de hipotecas en libros** | **0.96%** |

No se prevé cambios importantes en la morosidad de la cartera en el futuro cercano.

## II PARTE
## RESUMEN FINANCIERO

Presente un resumen financiero de los resultados de operación y cuentas del Balance del año y de los tres períodos fiscales anteriores, en la presentación tabular que se incluye a continuación.

**Propósito**. Brindar al inversionista en un formato tabular sencillo y comprensible información relevante sobre el emisor y sus tendencias. Elija la presentación que sea aplicable al emisor, según su giro de negocios. **Presentación aplicable a emisores del sector financiero:**

## III PARTE
## ESTADOS FINANCIEROS

Presente los Estados Financieros trimestrales del emisor.

| Estado de Situación Financiera | Trimestre que reporta | Trimestre anterior | Trimestre anterior | Trimestre anterior |
|---|---|---|---|---|
| | Oct - Dic 2014 | Jul - Sep 2014 | Abr - Jun 2014 | Ene - Mar 2014 |
| Ingresos por intereses y comisones | $30,199,627 | $22,711,497 | $15,158,620 | $7,318,217 |
| Gastos de intereses y comisiones | $16,433,111 | $12,249,184 | $8,170,630 | $3,926,724 |
| **Ingreso neto de intereses y comisiones** | **$13,766,516** | **$10,462,313** | **$6,987,990** | **$3,391,493** |
| Provisiones para posibles préstamos incobrables | $286,313 | $161,052 | $133,525 | $25,215 |
| **Ingreso neto de intereses y comisiones despúes de provisiones** | **$13,480,203** | **$10,301,261** | **$6,854,465** | **$3,366,278** |
| **Otros ingresos (gastos)** | | | | |
| Comisión por administración y manejo | $3,423,996 | $2,475,006 | $1,482,966 | $744,044 |
| Comisión por fianza de garantía | $0 | $0 | $0 | $0 |
| Comisión por colocación de hipotecas | $0 | $0 | $0 | $0 |
| Constitución | $0 | $0 | $0 | $0 |
| Otros ingresos | $4,780,455 | $3,220,785 | $1,548,808 | $535,014 |
| **Total otros ingresos (gastos)** | **$8,204,451** | **$5,695,791** | **$3,031,774** | **$1,279,058** |
| Gastos de operaciones | $14,679,961 | $10,077,742 | $6,497,542 | $2,999,576 |
| **Utilidad antes de impuesto sobre la renta** | **$7,004,693** | **$5,919,310** | **$3,388,697** | **$1,645,760** |
| Impuesto sobre la renta | $1,943,192 | $1,479,185 | $849,216 | $416,863 |
| **Utilidad neta** | **$5,061,501** | **$4,440,125** | **$2,539,481** | **$1,228,897** |
| Acciones promedio del periodo | $1,000 | $1,000 | $1,000 | $1,000 |
| **Utilidad o pérdida por acción común** | **$5,062** | **$4,440** | **$2,539** | **$1,229** |

| Balance General | Trimestre que reporta | Trimestre anterior | Trimestre anterior | Trimestre anterior |
|---|---|---|---|---|
| | dic-14 | sep-14 | jun-14 | mar-14 |
| Préstamos | $364,662,715 | $347,405,821 | $397,711,006 | $374,969,831 |
| Provisiones | $267,022 | $226,811 | $262,142 | $240,541 |
| Préstamos por cobrar (neto) | $364,395,693 | $347,179,010 | $397,448,864 | $374,729,290 |
| Efectivo, cuenta por cobrar y otros activos | $83,665,062 | $79,464,092 | $70,619,115 | $75,969,497 |
| **Total de activos** | **$447,793,733** | **$426,416,291** | **$467,805,837** | **$450,458,246** |
| Valores comerciales negociables | $48,918,642 | $55,948,818 | $67,130,149 | $60,738,879 |
| Notas comerciales negociables | $51,064,385 | $51,250,297 | $46,113,168 | $39,698,191 |
| Papel bursatil | $11,959,405 | $14,448,128 | $14,950,212 | $19,198,214 |
| Certificados de Inversión | $24,352,119 | $20,359,264 | $20,462,696 | $15,472,379 |
| Depósitos de clientes | $141,953,472 | $136,655,932 | $131,087,365 | $120,699,856 |
| Préstamos por pagar | $96,576,410 | $71,102,713 | $113,623,196 | $112,389,096 |
| Cuentas por pagar y otros pasivos | $9,324,830 | $10,115,799 | $8,278,134 | $18,203,392 |
| **Total de pasivos** | **$384,149,263** | **$359,880,951** | **$401,644,920** | **$386,400,007** |
| Acciones comunes | $17,907,020 | $17,907,020 | $17,907,020 | $17,907,020 |
| Acciones preferidas | $24,752,709 | $24,752,709 | $24,736,912 | $24,736,912 |
| Utilidades retenidas | $20,984,741 | $23,875,611 | $23,516,985 | $21,414,307 |
| **Total de patrimonio** | **$63,644,470** | **$66,535,340** | **$66,160,917** | **$64,058,239** |

| Razones Financieras | Trimestre que reporta | Trimestre anterior | Trimestre anterior | Trimestre anterior |
|---|---|---|---|---|
| | dic-14 | sep-14 | jun-14 | mar-14 |
| Dividendo / acción común | $0 | $0 | $0 | $0 |
| Deuda total / patrimonio | 6.04 | 5.41 | 6.07 | 6.03 |
| Préstamos / total de activos | 81.38% | 81.42% | 84.96% | 83.19% |
| Provisiones / Morosidad +91 días | 8.43% | 6.99% | 8.71% | 9.30% |
| Morosidad +91 días / Cartera total | 0.87% | 0.75% | 0.90% | 0.98% |
| Provisiones | $267,022 | $226,811 | $262,142 | $240,541 |
| Morosidad +91 días | $3,168,496 | $3,246,753 | $3,010,340 | $2,586,877 |

# IV PARTE
# GOBIERNO CORPORATIVO[1]

De conformidad con las guías y principios dictados mediante Acuerdo N°. 12 de 11 de noviembre de 2003, para la adopción de recomendaciones y procedimientos relativos al buen gobierno corporativo de las sociedades registradas, responda a las siguientes preguntas en la presentación que se incluye a continuación, sin perjuicio de las explicaciones adicionales que se estimen necesarias o convenientes. En caso de que la sociedad registrada se encuentre sujeta a otros regímenes especiales en la materia, elaborar al respecto.

| | **Contenido mínimo** |
|---|---|
| 1. | Indique si se han adoptado a lo interno de la organización reglas o procedimientos de buen gobierno corporativo? En caso afirmativo, si son basadas en alguna reglamentación específica. La Hipotecaria cuenta con *Reglas y Procedimientos de Buen Gobierno Corporativo.* |
| 2. | Indique si estas reglas o procedimientos contemplan los siguientes temas: |
| | a. Supervisión de las actividades de la organización por la Junta Directiva. ***Sí*** . |
| | b. Existencia de criterios de independencia aplicables a la designación de Directores frente al control accionario. ***Sí***. |
| | c. Existencia de criterios de independencia aplicables a la designación de Directores frente a la administración. ***Sí***. |
| | c. La formulación de reglas que eviten dentro de la organización el control de poder en un grupo reducido de empleados o directivos. ***Sí***. |
| | d. Constitución de Comisiones de Apoyo. ***Si***.<br>***A nivel de Junta Directiva:*** *Comité de Administración de Riesgo, Comité de Auditoría, Comité de Compensación y el Comité de Cumplimiento.*<br>***A nivel de Comité Ejecutivo****: Comité de ALCO (pasivos), Comité de Administración de Crédito, Comité de Cobros, Comité de Políticas y Procedimientos y el Comité de Crédito.* |
| | e. La celebración de reuniones de trabajo de la Junta Directiva y levantamiento de actas que reflejen la toma de decisiones. ***Sí***. |
| | f. Derecho de todo director y dignatario a recabar y obtener información. ***Sí***. |
| 3. | Indique si se ha adoptado un Código de Ética. En caso afirmativo, señale su método de divulgación a quienes va dirigido. ***Sí***. *Está divulgado por medio de nuestra red de comunicación interna de la sociedad.* |
| | **Junta Directiva** |
| 4. | Indique si las reglas de gobierno corporativo establecen parámetros a la Junta Directiva en relación con los siguientes aspectos: |
| | a. Políticas de información y comunicación de la sociedad para con sus accionistas y terceros. ***Sí***. |
| | b. Conflictos de intereses entre Directores, Dignatarios y Ejecutivos *clave*, así como la toma de decisiones. ***Sí***. *(Se encuentran en el código de Código de Ética de la sociedad.)* |
| | c. Políticas y procedimientos para la selección, nombramiento, retribución y destitución de los principales ejecutivos de la sociedad. ***No*** *existe un proceso formal y por escrito. Por desarrollar.* |
| | d. Sistemas de evaluación de desempeño de los ejecutivos clave. ***Sí***. |
| | e. Control razonable del riesgo. ***Sí***, *a través del las políticas establecidas por el Comité de Administración de Riesgo.* |
| | f. Registros de contabilidad apropiados que reflejen razonablemente la posición financiera de la sociedad. ***Sí***. |
| | g. Protección de los activos, prevención y detección de fraudes y otras irregularidades. ***Sí***. |
| | h. Adecuada representación de todos los grupos accionarios, incluyendo los minoritarios. ***Sí***.<br>(Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas públicas de otros valores, se suministrará solo cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor). |
| | i. Mecanismos de control interno del manejo de la sociedad y su supervisión periódica. ***Sí***. |
| 5. | Indique si las reglas de gobierno corporativo contemplan incompatibilidades de los miembros de la Junta Directiva para exigir o aceptar pagos u otras ventajas extraordinarias, ni para perseguir la consecución de intereses personales. ***Sí***. *(Según lo establecido en el Código de Ética.)* |
| | **Composición de la Junta Directiva** |
| 6. | a. Número de Directores de la Sociedad: ***Seis (6)***. |
| | b. Número de Directores Independientes de la Administración ***Cuatro (5)***. |

[1] La Sección IV fue adicionada mediante Acuerdo N°. 12-2003 de 11 de noviembre de 2003.

| | |
|---|---|
| | c. Número de Directores Independientes de los Accionistas ***Uno (1)***. |

| | |
|---|---|
| | **Accionistas** |
| 7. | Prevén las reglas de gobierno corporativo mecanismos para asegurar el goce de los derechos de los accionistas, tales como: |
| | a. Acceso a información referente a criterios de gobierno corporativo y su observancia.<br>(Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas públicas de otros valores, se suministrará solo cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor). ***Sí***. |
| | b. Acceso a información referente a criterios de selección de auditores externos.<br>(Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas públicas de otros valores, se suministrará solo cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor). ***No.*** *(No hemos establecidos estos criterios ya que desde el inicio de operaciones La Hipotecaria Holding utiliza a la firma de KPMG y no estamos considerando realizar cambios.)* |
| | c. Ejercicio de su derecho a voto en reuniones de accionistas, de conformidad con el Pacto Social y/o estatutos de la sociedad.<br>(Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas públicas de otros valores, se suministrará solo cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor). ***Sí***. |
| | d. Acceso a información referente a remuneración de los miembros de la Junta Directiva.<br>(Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas públicas de otros valores, se suministrará solo cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor). ***Sí***. |
| | e. Acceso a información referente a remuneración de los Ejecutivos Clave.<br>(Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas públicas de otros valores, se suministrará solo cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor). ***Sí***. |
| | f. Conocimiento de los esquemas de remuneración accionaria y otros beneficios ofrecidos a los empleados de la sociedad.<br>(Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas públicas de otros valores, se suministrará solo cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor). *El 24 de junio de 2008 La Hipotecaria Holding emitió 10 millones de dólares en acciones preferidas no acumulativas por medio de la Bolsa de Valores de Panamá las cuales pagan intereses trimestralmente.* El 26 de septiembre de 2011, la Sociedad recibió autorización por parte de la Superintendencia de Mercado de Valores para una segunda emisión pública de acciones preferidas no acumulativas, por un total de hasta 150,000 acciones por un valor nominal de cien dólares (US$100.00) cada una, registradas en la Superintendencia del Mercado de Valores y listadas en la Bolsa de Valores de Panamá. El total de acciones preferidas a emitir es de US$15,000,000. Al 30 de Junio de 2013 se habían emitido acciones preferidas a una tasa de 6.75% por la suma de US$15,000,000. El pago de dividendo es trimestral y no es acumulativo. |
| | **Comités** |
| 8. | Prevén las reglas de gobierno corporativo la conformación de comités de apoyo tales como: |
| | a. Comité de Auditoría; o su denominación equivalente ***Sí***, *Comité de Auditoría.* |
| | b. Comité de Cumplimiento y Administración de Riesgos; o su denominación equivalente ***Sí***, *Administración de Riesgo.* |
| | c. Comité de Evaluación y Postulación de directores independientes y ejecutivos clave; o su denominación equivalente. ***No***. |
| | d. Otros:<br>*A nivel de Junta Directiva: (1) Celebraciones de Junta Directiva. (2) Comité de Compensación.*<br>*A nivel de Comité Ejecutivo: (1) Comité de ALCO (pasivos). (2) Comité de Administración de Crédito. (3) Comité de Cobros. (4) Comité de Políticas y Procedimientos. (5) Comité de Crédito.* |
| 9. | En caso de ser afirmativa la respuesta anterior, se encuentran constituidos dichos Comités para el período cubierto por este reporte? ***Sí***. |

## PARTE V
## DIVULGACIÓN

De conformidad con los Artículos 2 y 6 del Acuerdo N°. 18–00 de 11 de octubre del 2000, el emisor deberá divulgar el Informe de Actualización Trimestral entre los inversionistas y al público en general, dentro de los sesenta días posteriores al cierre del trimestre, por alguno de los medios que allí se indican.

1. **Identifique el medio de divulgación por el cual ha divulgado o divulgará el Informe de Actualización Trimestral y el nombre del medio:**
   - ❑ Diario de circulación nacional.
   - ❑ Periódico o revista especializada de circulación nacional.
   - ✓ **Portal o Página de Internet Colectivas (*web sites*), del emisor, siempre que sea de acceso público www.lahipotecaria.com.**
   - ❑ El envío, por el emisor o su representante, de una copia del informe respectivo a los accionistas e inversionistas registrados, así como a cualquier interesado que lo solicitare.
   - ❑ El envío de los Informes o reportes periódicos que haga el emisor (v.gr., Informe Semestral, Memoria o Informe Anual a Accionistas u otros Informes periódicos), siempre que: a) incluya toda la información requerida para el Informe de Actualización de que se trate; b) sea distribuido también a los inversionistas que no siendo accionistas sean tenedores de valores registrados del emisor, y c) cualquier interesado pueda solicitar copia del mismo.

2. **Fecha de divulgación.**
   2.1 Si ya fue divulgado por alguno de los medios antes señalados, indique la fecha:
   No ha sido divulgado.

   2.2 Si aún no ha sido divulgado, indique la fecha probable en que será divulgado:
   27 de Febrero de 2015.

**Este documento ha sido preparado con el conocimiento de que su contenido será puesto a disposición del público inversionista y del público en general.**

### FIRMA(S)

El Informe de Actualización Trimestral deberá ser firmado por la o las personas que, individual o conjuntamente, ejerza(n) la representación legal del emisor, según su Pacto Social. El nombre de cada persona que suscribe deberá estar escrito debajo de su firma.

John Rauschkolb
Gerente General
La Hipotecaria (Holding), Inc.

**LA HIPOTECARIA (HOLDING), INC.**
**Y SUBSIDIARIAS**
(Panamá, República de Panamá)

**Estados Financieros Consolidados Intermedios**
**e Información de Consolidación**

31 de diciembre de 2014

31

**LA HIPOTECARIA (HOLDING), INC. Y SUBSIDIARIAS**
(Panamá, República de Panamá)

Índice del Contenido

Estado Consolidado de Situación Financiera
Estado Consolidado de Resultados
Estado Consolidado de Utilidades Integrales
Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio
Estado Consolidado de Flujos de Efectivo
Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

| | Anexo |
|---|---|
| Anexo de consolidación - Información sobre el Estado de Situación Financiera | 1 |
| Anexo de consolidación - Información suplementaria sobre el Estado de Resultados y Otras Utilidades Integrales | 2 |

Panamá, 28 de enero de 2015

**Certificación**

Los Estados Financieros interinos y preparados internamente al 31 de diciembre de 2014, de La Hipotecaria (Holding), Inc. Y subsidiarias, han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Comité de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASC").

Bolivar Gallardo
Contador
C.P.A. No. 123-2004

**LA HIPOTECARIA (HOLDING), INC. Y SUBSIDIARIAS**
(Panamá, República de Panamá)

**Estado Consolidado de Situación Financiera**

31 de diciembre de 2014

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

| **Activos** | **Nota** | **30 de septiembre 2014 (No auditado)** | **31 de diciembre 2013 (Auditado)** |
|---|---|---|---|
| Efectivo y efecto de caja | | 167,400 | 158,624 |
| Depósitos a la vista | | 13,194,373 | 9,826,508 |
| Depósito de ahorro | | 6,564,486 | 15,718,606 |
| Depósitos a plazo | | 7,788,439 | 1,218,683 |
| | 7 | 27,714,698 | 26,922,421 |
| Inversiones en valores | 10 | 46,510,296 | 36,378,283 |
| Préstamos | 9 | 364,662,715 | 346,432,364 |
| Menos reserva para perdida en prestamos | 9 | 267,022 | 280,179 |
| **Prestamos neto** | | 364,395,693 | 346,152,185 |
| Mobiliario, equipo y mejoras, neto | 12 | 1,028,740 | 975,837 |
| Cuentas e intereses por cobrar | 8 | 2,655,187 | 2,656,188 |
| Cuentas por cobrar - relacionadas | 6 | 151,877 | 106,953 |
| Crédito fiscal por realizar | 26 | 2,405,082 | 3,505,668 |
| Impuesto sobre la renta diferido | 28 | 66,568 | 129,470 |
| Otros activos | 13 | 2,865,592 | 1,738,199 |
| **Total de activos** | | 447,793,733 | 418,565,204 |
| **Pasivos y Patrimonio** | | | |
| Pasivos: | | | |
| Valores comerciales negociables | 6, 15 | 48,918,642 | 54,363,101 |
| Notas comerciales negociables | 17 | 51,064,385 | 39,486,326 |
| Certificado de inversión | 18 | 24,352,119 | 13,718,889 |
| Obligaciones negociables | 14 | 11,959,405 | 25,103,559 |
| Depósitos de clientes: | | | |
| Ahorros | | 973,854 | 392,467 |
| A plazo | | 140,979,618 | 120,307,389 |
| Financiamientos recibidos | 16 | 96,576,410 | 94,417,857 |
| Cuentas por pagar - relacionadas | 6 | 8,918 | 12,482 |
| Otros pasivos | 19 | 9,315,912 | 7,177,206 |
| **Total de pasivos** | | 384,149,263 | 354,979,276 |
| Patrimonio: | | | |
| Acciones comunes | 25 | 17,907,020 | 17,907,020 |
| Acciones preferidas | 25 | 24,752,709 | 24,736,912 |
| Reserva de capital | 25 | 1,800,000 | 1,800,000 |
| Reserva dinámica | | 2,132,385 | 2,393,168 |
| Reserva NIIF | | 318,317 | 0 |
| Reserva para valor razonable | | 1,815,502 | 946,168 |
| Pérdida por conversión de moneda | | (4,720,314) | (767,691) |
| Utilidades no distribuidas | | 19,638,851 | 16,570,351 |
| **Total de patrimonio** | | 63,644,470 | 63,585,928 |
| Compromisos y contingencias | 27 | | |
| **Total de pasivos y patrimonio** | | 447,793,733 | 418,565,204 |

*El estado consolidado de situación financiera debe ser leído en conjunto con las notas que forman parte integral de los estados financieros consolidados.*

**LA HIPOTECARIA (HOLDING), INC. Y SUBSIDIARIAS**
(Panamá, República de Panamá)

**Estado Consolidado de Resultados**

Periodo terminado al 31 de diciembre de 2014

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

| | Nota | (No auditado) 2014 | 2013 |
|---|---|---|---|
| Ingresos de operaciones: | | | |
| Intereses sobre: | | | |
| Préstamos | | 25,212,932 | 21,793,059 |
| Inversiones en valores | | 1,867,383 | 1,577,970 |
| Depósitos en bancos | | 289,121 | 325,084 |
| | | 27,369,436 | 23,696,113 |
| Comisión por administración y manejo, netas | 21 | 3,423,996 | 3,192,393 |
| Comisiones por otorgamiento de préstamos | | 2,830,191 | 2,695,792 |
| **Total de ingresos por operaciones** | | 33,623,623 | 29,584,298 |
| Gastos de intereses y comisiones: | | | |
| Depósitos | | 6,116,455 | 4,502,578 |
| Financiamientos recibidos | | 9,234,426 | 8,166,342 |
| Comisiones | 22 | 1,082,230 | 1,016,966 |
| **Total de gastos de intereses y comisiones** | | 16,433,111 | 13,685,886 |
| **Ingreso neto de intereses y comisiones** | | 17,190,512 | 15,898,412 |
| Provisión para pérdidas en préstamos | 9 | 286,313 | 337,708 |
| **Ingreso neto de intereses y comisiones, después de provisión** | | 16,904,199 | 15,560,704 |
| **Otros ingresos (gastos):** | | | |
| Ganancia de inversiones a valor razonable | 10 | 509,337 | 1,006,981 |
| Otros ingresos | 21 | 4,271,118 | 2,980,144 |
| **Total de otros ingresos, neto** | | 4,780,455 | 3,987,125 |
| Gastos de operaciones: | | | |
| Salarios y otros gastos del personal | 6, 23 | 7,148,651 | 6,440,873 |
| Depreciación y amortización | 12 | 472,771 | 444,970 |
| Honorarios profesionales y legales | | 1,789,811 | 1,841,806 |
| Impuestos | | 1,226,804 | 1,250,005 |
| Otros gastos | 23 | 4,041,924 | 3,768,703 |
| **Total de gastos de operaciones** | | 14,679,961 | 13,746,357 |
| **Utilidad neta antes del impuesto sobre la renta** | | 7,004,693 | 5,801,472 |
| Impuesto sobre la renta | 28 | 1,943,192 | 1,487,979 |
| **Utilidad neta** | | 5,061,501 | 4,313,493 |
| Utilidad por acción | 32 | 0.25 | 0.24 |
| Utilidad diluida por acción | 32 | 0.25 | 0.24 |

*El estado consolidado de utilidades integrales debe ser leído en conjunto con las notas que forman parte integral de los estados financieros consolidados.*

**LA HIPOTECARIA (HOLDING), INC. Y SUBSIDIARIAS**
(Panamá, República de Panamá)

**Estado Consolidado de Utilidades Integrales**

Periodo terminado al 31 de diciembre de 2014

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

| | Nota | (No auditado) 2014 | 2013 |
|---|---|---|---|
| **Utilidad neta** | | 5,061,501 | 4,313,493 |
| **Otras utilidades (pérdidas) integrales:** | | | |
| **Partidas que son o podrán ser reclasificadas al estado de resultados** | | | |
| Reserva para valor razonable (valores disponibles para la venta): | | | |
| Cambio neto en el valor razonable | | 869,334 | 51,105 |
| Conversión de moneda | | (3,952,623) | (836,939) |
| **Total de utilidades integrales** | | 1,978,212 | 3,527,659 |

*El estado consolidado de utilidades integrales debe ser leído en conjunto con las notas que forman parte integral de los estados financieros consolidados.*

LA HIPOTECARIA (HOLDING), INC. Y SUBSIDIARIAS
(Panamá, República de Panamá)

**Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio**

Periodo terminado al 31 de diciembre de 2014

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

| | Nota | Acciones comunes | Acciones preferidas | Reserva de capital | Reserva dinámica | Reserva NIIF | Ganancia (pérdida) no realizada en instrumentos financieros | Conversión de Moneda | Utilidades no distribuidas | Total |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Saldos al 31 diciembre de 2012** | | 17,907,020 | 21,874,388 | 1,800,000 | 1,767,807 | 0 | 895,063 | 69,248 | 14,622,804 | 58,936,330 |
| Utilidad neta del periodo | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4,313,493 | 4,313,493 |
| Otras pérdidas integrales | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 51,105 | (836,939) | | (785,834) |
| Total de utilidades integrales | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 51,105 | (836,939) | 4,313,493 | 3,527,659 |
| **Transacciones con los propietarios, reconocidas directamente en el Patrimonio** | | | | | | | | | | |
| Emisión de acciones | | 0 | 2,862,524 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2,862,524 |
| Pago basado en acciones | | | | | | | | | 4,285 | 4,285 |
| Dividendo - acciones preferidas | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | (1,666,922) | (1,666,922) |
| Impuesto complementario | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | (77,948) | (77,948) |
| Total de transacciones con los propietarios, reconocidas directamente en el patrimonio | | 0 | 2,862,524 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | (1,740,585) | 1,121,939 |
| **Otras reservas de patrimonio:** | | | | | | | | | | |
| Reserva regulatoria bancaria | | 0 | 0 | 0 | 625,361 | 0 | 0 | 0 | (625,361) | 0 |
| **Total de otras reservas de patrimonio** | | 0 | 0 | 0 | 625,361 | 0 | 0 | 0 | (625,361) | 0 |
| **Saldos al 31 de diciembre de 2013 (no auditado)** | | 17,907,020 | 24,736,912 | 1,800,000 | 2,393,168 | 0 | 946,168 | (767,691) | 16,570,351 | 63,585,928 |
| **Saldos al 31 diciembre de 2013** | | 17,907,020 | 24,736,912 | 1,800,000 | 2,393,168 | 0 | 946,168 | (767,691) | 16,570,351 | 63,585,928 |
| Utilidad neta del periodo | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 5,061,501 | 5,061,501 |
| Ajuste a la utilidad de periodo anterior | | | | | | | | | 28,800 | 28,800 |
| Otras pérdidas integrales | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 869,334 | (3,952,623) | 0 | (3,083,289) |
| Total de utilidades integrales | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 869,334 | (3,952,623) | 5,090,301 | 2,007,012 |
| **Transacciones con los propietarios, reconocidas directamente en el Patrimonio** | | | | | | | | | | |
| Emisión de acciones | | 0 | 15,797 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 15,797 |
| Pago basado en acciones | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 130,127 | 130,127 |
| Efecto de disolución/fusión de subsidiaria | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | (295,079) | (295,079) |
| Dividendo - acciones preferidas | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | (1,715,093) | (1,715,093) |
| Impuesto complementario | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | (84,222) | (84,222) |
| Total de transacciones con los propietarios, reconocidas directamente en el patrimonio | | 0 | 15,797 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | (1,964,267) | (1,948,470) |
| **Otras reservas de patrimonio:** | | | | | | | | | | |
| Reserva dinamica | | 0 | 0 | 0 | (260,783) | 0 | 0 | 0 | (57,534) | (318,317) |
| Reserva NIIF | | 0 | 0 | 0 | 0 | 318,317 | 0 | 0 | 0 | 318,317 |
| **Total de otras reservas de patrimonio** | | 0 | 0 | 0 | (260,783) | 318,317 | 0 | 0 | (57,534) | 0 |
| **Saldos al 31 de diciembre de 2014 (no auditado)** | | 17,907,020 | 24,752,709 | 1,800,000 | 2,132,385 | 318,317 | 1,815,502 | (4,720,314) | 19,638,851 | 63,644,470 |

*El estado consolidado de cambios en el patrimonio debe ser leido en conjunto con las notas que forman parte integral de los estados financieros consolidados.*

**LA HIPOTECARIA (HOLDING), INC. Y SUBSIDIARIAS**
(Panamá, República de Panamá)

**Estado Consolidado de Flujos de Efectivo**

Periodo terminado al 31 de diciembre de 2014

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

| | Nota | 2014 | 2013 |
|---|---|---|---|
| **Actividades de operación:** | | | |
| Utilidad neta | | 5,061,501 | 4,313,493 |
| **Ajustes para concilliar la utilidad neta y el efectivo de las actividades de operación:** | | | |
| Provisión para pérdidas en préstamos | | 286,313 | 337,708 |
| Ganancia (Pérdida) realizada de inversiones a valor razonable | | (509,337) | (1,006,981) |
| Ganancia (perdida) Instrumentos financieros | | 0 | 0 |
| Depreciación y amortización | | 472,771 | 444,970 |
| Perdida en venta de activos fijos | | 0 | 0 |
| Pérdida por descarte de activos fijos | | 97,433 | 2,992 |
| Impuesto sobre la renta diferido | | 62,902 | 50,061 |
| Transacciones de pagos basados en acciones liquidadas con instrumentos de patrimonio | | 0 | 4,285 |
| Ingresos por intereses | | (27,369,436) | (23,696,113) |
| Gastos de intereses | | 15,350,881 | 13,685,886 |
| Gasto de impuesto sobre la renta | | 1,971,992 | 1,487,979 |
| **Cambios en activos y pasivos de operación:** | | | |
| Préstamos | | (93,529,821) | (95,834,344) |
| Producto de titularizaciones de cartera de préstamos | | 75,000,000 | 45,000,021 |
| Cuentas por cobrar | | 352,383 | (5,142) |
| Cuentas por cobrar - relacionadas | | (44,924) | (21,068) |
| Cuentas por pagar - relacionadas | | (3,564) | 1,987 |
| Crédito fiscal por realizar | | 1,100,586 | (1,676,474) |
| Otros activos | | (1,128,042) | 306,672 |
| Depositos de clientes | | 21,253,616 | 32,405,767 |
| Otros pasivos | | 804,624 | (2,295,463) |
| **Efectivo generado de operaciones:** | | | |
| Intereses recibidos | | 27,018,054 | 24,035,239 |
| Intereses pagados | | (15,081,404) | (13,551,120) |
| Impuesto sobre la renta pagado | | (878,587) | (878,310) |
| **Flujos de efectivo de las actividades de operación** | | 10,287,941 | (16,887,955) |
| **Actividades de inversión:** | | | |
| Compra de inversiones en valores | | (15,566,104) | (13,064,057) |
| Venta de inversiones en valores | | 4,953,076 | 3,245,134 |
| Redención de inversiones en valores | | 1,860,335 | 1,432,419 |
| Compra de mobiliarios y equipos | | (601,227) | (400,722) |
| **Flujos de efectivo actividades de inversión** | | (9,353,920) | (8,787,226) |
| **Actividades de financiamiento:** | | | |
| Producto de financiamientos | | 94,612,123 | 61,700,000 |
| Financiamientos pagados | | (92,453,570) | (75,650,218) |
| Producto de la emisión de valores comerciales negociables | | 57,202,000 | 64,245,000 |
| Amortización/redención de valores comerciales negociables | | (62,646,459) | (35,548,998) |
| Producto de la emisión de notas comerciales negociables | | 17,015,000 | 58,461 |
| Redención de notas comerciales | | (5,436,941) | 0 |
| Emisión de certificado de inversion | | 14,650,000 | 10,020,900 |
| Redención de certificado de inversion | | (4,016,770) | (220,775) |
| Emisión de obligaciones negociables | | 21,841,000 | 25,169,000 |
| Redención de obligaciones negociables | | (34,985,154) | (20,767,142) |
| Efecto de disolucion/fusion de subsidiaria | | (295,079) | 0 |
| Pagó basado en acciones | | 130,127 | 0 |
| Emisión de acciones preferidas | | 15,797 | 2,862,524 |
| Pago de dividendos acciones preferidas | | (1,715,093) | (1,666,922) |
| Impuesto complementario | | (84,222) | (77,948) |
| **Flujo de efectivo actividades de financiamiento** | | 3,832,759 | 30,123,882 |
| Efecto por fluctuación de las tasas de cambios sobre el efectivo mantenido | | (3,974,503) | (834,696) |
| Aumento (Disminución) neta en efectivo | | 4,766,780 | 4,448,701 |
| Efectivo al inicio del año | | 26,922,421 | 23,308,416 |
| **Efectivo al final del año** | 7 | 27,714,698 | 26,922,421 |

*El estado consolidado de flujos de efectivo debe ser leído en conjunto con las notas que forman parte integral de los estados financieros.*

**(1) Constitución y Operación**

La Hipotecaria (Holding), Inc. (la "Compañía"), fue constituida el 7 de julio de 2000 bajo las leyes de las Islas Vírgenes Británicas y su actividad principal es la tenencia de acciones de capital.

Mediante Resolución S.B.P. No.0016-2013 del 7 de febrero de 2013, la Superintendencia de Bancos de la República de Panamá autorizó el traspaso por parte de La Hipotecaria Holding, Inc. (BVI) del 99.98% de las acciones de La Hipotecaria S. A. de C.V. (El Salvador) a favor de Banco La Hipotecaria, S. A. Este traspaso fue realizado a partir del 1 de abril de 2014.

El principal accionista de La Hipotecaria (Holding), Inc. es Grupo ASSA, S. A. en un 69.01%.

La oficina principal está ubicada en Vía España, Plaza Regency, piso No. 4, Torre 195, ciudad de Panamá. Al 31 de diciembre de 2014, la Compañía mantenía un total de 253 (2013: 240) colaboradores permanentes.

El Comité de Auditoría de La Hipotecaria (Holding), Inc. autorizó la emisión de estos estados financieros consolidados el 25 de agosto de 2014.

Las Compañía es dueña o controla las siguientes compañías afiliadas:

| | Actividad | País de Incorporación | Participación Controladora 2014 | 2013 |
|---|---|---|---|---|
| Banco La Hipotecaria, S. A. y Subsidiarias | Actividades Bancarias | Panamá | 100% | 100% |
| Online Systems, S. A. | Desarrollo y Mantenimientos de programas de computadoras | Panamá | 100% | 100% |
| Mortgage Credit Reinsurance Limited | Compañía Reaseguradora | Turks and Caicos | 100% | 100% |
| Securitization and Advisors, Inc | Asesoria Financiera Internacional | Islas Caimán | 100% | 100% |
| La Hipotecaria, S. A. de C. V. | Otorgar préstamos hipotecarios residenciales y personales, administrar y titularizar créditos hipotecarios residenciales y personales en la República de El Salvador. | El Salvador | 0% | 100% |
| La Hipotecaria de Colombia, S. A. | Otorgar préstamos hipotecarios residenciales, administrá y titularizar créditos hipotecarios residenciales en la República de Colombia | Colombia | 95% | 95% |

**(2) Base de Preparación**

*(a) Declaración de Cumplimiento*

Estos son los primeros estados financieros consolidados del Banco preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y se ha aplicado la NIIF 1 *Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera.*

La Nota 28 proporciona una explicación de cómo la transición a las NIIF ha afectado la situación financiera, el desempeño financiero y los flujos de efectivo del Banco.

*(b) Base de Medición*

Estos estados financieros consolidados intermedios han sido preparados sobre la base de costo histórico, excepto por los siguientes rubros:

| Rubro | Base de Medición |
|---|---|
| Instrumentos financieros derivados | Valor razonable |
| Valores a valor razonable con cambios en resultados | Valor razonable |
| Valores disponibles para la venta | Valor razonable |

*(c) Moneda Funcional y de Presentación*

Los estados financieros consolidados están presentados en balboas (B/.), la unidad monetaria de la República de Panamá, la cual está a la par y es de libre cambio con el dólar (US$) de los Estados Unidos de América. La República de Panamá no emite papel moneda propio y, en su lugar, el dólar de los Estados Unidos de América es utilizado como moneda de curso legal. La moneda funcional de la subsidiaria en Colombia es el peso colombiano (COPS) y la moneda funcional de la subsidiaria en El Salvador es el dólar (US$) de los Estados Unidos de América.

**(3) Resumen de Políticas de Contabilidad Significativas**

Las políticas de contabilidad detalladas a continuación han sido aplicadas consistentemente por el Banco a todos los periodos presentados en estos estados financieros consolidados intermedios y en la preparación de los saldos iniciales bajo NIIF del estado consolidado de situación financiera al 1 de enero de 2013, para propósitos de la transición a NIIF.

*(a) Base de Consolidación*

*(a.1) Subsidiarias*

La Compañía controla una subsidiaria cuando está expuesta, o tiene derecho, a rendimientos variables procedentes de su involucramiento en la subsidiaria y tiene la capacidad de influir en esos rendimientos a través de su poder sobre la subsidiaria. Los estados financieros de las subsidiarias, descritas en la Nota 1, están incluidos en los estados financieros consolidados intermedios desde la fecha en que comienza el control hasta la fecha en que cesa el mismo.

*(a.2) Participación no Controladora*

Los cambios en la participación en la propiedad de una controladora en una subsidiaria que no den lugar a una pérdida de control son reconocidos como transacciones de patrimonio.

**(3) Resumen de Políticas de Contabilidad Significativas, continuación**

*(a.3) Pérdida de Control*

Cuando la Compañía pierde control sobre una subsidiaria, da de baja las cuentas de los activos y pasivos de la subsidiaria, y el importe en libros de todas las participaciones no controladoras y otros componentes del patrimonio. Se reconoce en resultados del período cualquier ganancia o pérdida que resulte de la pérdida de control.

*(a.4) Transacciones Eliminadas en la Consolidación*

La totalidad de los activos y pasivos, patrimonio, ingresos, gastos y flujos de efectivo intragrupo relacionados con transacciones entre las entidades de la Compañía se eliminan al preparar los estados financieros consolidados.

*(b) Moneda Extranjera*

*(b.1) Transacciones en Moneda Extranjera*

Las transacciones en moneda extranjera son convertidas a y registradas en la moneda funcional, utilizando la tasa de cambio vigente a la fecha de la transacción.

Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera son convertidos a la moneda funcional utilizando la tasa de cambio a la fecha del estado consolidado de situación financiera. Generalmente, las diferencias en cambio de moneda son reconocidas en el rubro de otros ingresos en el estado consolidado de resultados. Sin embargo, las diferencias en cambios de moneda extranjera que surjan al convertir los instrumentos de patrimonio disponibles para la venta son reconocidas en los otros resultados integrales.

*(b.2) Operaciones en el Extranjero*

Los resultados y la situación financiera de una subsidiaria, cuya moneda sea distinta a la moneda funcional, son convertidos a la moneda de presentación, como sigue:

- Activos y pasivos, a la tasa de cambio vigente al cierre del período.
- Ingresos y gastos, a la tasa de cambio promedio mensual.
- Las cuentas de capital son medidas al costo histórico, a la tasa de cambio histórica.

El ajuste por conversión resultante es llevado directamente a una cuenta separada en la sección de "Patrimonio", bajo el rubro de reserva por conversión de moneda extranjera.

*(c) Activos y Pasivos Financieros*

*(c.1) Reconocimiento*

Inicialmente el Banco reconoce los préstamos y las partidas por cobrar, inversiones, depósitos, instrumentos de deuda emitidos y financiamientos en la fecha en que se originan o fecha de liquidación.

**(3) Resumen de Políticas de Contabilidad Significativas, continuación**

*(c.2) Compensación de Activos y Pasivos Financieros*

Los activos y pasivos financieros solamente se compensan para efectos de presentación en el estado consolidado de situación financiera cuando el Banco tiene un derecho exigible legalmente de compensar los importes reconocidos y tenga la intención de liquidar el importe neto, o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente. Los ingresos y gastos son presentados sobre una base neta, sólo cuando sea permitido o requerido por una NIIF, o sí las ganancias o pérdidas proceden de un grupo de transacciones similares, tales como las derivadas de instrumentos financieros mantenidos para negociar.

*(d) Medición de Valor Razonable*

El valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de medición o, en su ausencia, en el mercado más ventajoso al cual el Banco tenga acceso en el momento. El valor razonable de un pasivo refleja el efecto del riesgo de incumplimiento.

Cuando es aplicable, el Banco mide el valor razonable de un instrumento utilizando un precio cotizado en un mercado activo para tal instrumento. Un mercado es considerado como activo, si las transacciones de estos activos o pasivos tienen lugar con frecuencia y volumen suficiente para proporcionar información para fijar precios sobre una base de negocio en marcha.

Cuando no existe un precio cotizado en un mercado activo, el Banco utiliza técnicas de valoración que maximizan el uso de datos de entrada observables relevantes y minimizan el uso de datos de entrada no observables. La técnica de valoración escogida incorpora todos los factores que los participantes del mercado tendrían en cuenta al fijar el precio de una transacción.

La mejor evidencia del valor razonable de un instrumento financiero en el reconocimiento inicial es normalmente el precio de transacción.

El valor razonable de un depósito a la vista no es inferior al monto a pagar cuando se convierta exigible, descontado desde la primera fecha en la que pueda requerirse el pago.

El Banco reconoce las transferencias entre niveles de la jerarquía del valor razonable al final del período durante el cual ocurrió el cambio.

*(e) Efectivo y Equivalentes de Efectivo*

Para propósitos del estado consolidado de flujos de efectivo, los equivalentes de efectivo incluyen depósitos a la vista y depósitos a plazo en bancos con vencimientos originales de tres meses o menos, excluyendo los depósitos pignorados.

**(3) Resumen de Políticas de Contabilidad Significativas, continuación**

*(f) Préstamos*

Los préstamos por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no se cotizan en el mercado activo y se originan generalmente al proveer fondos a un deudor en calidad de préstamo y la Compañía no tienen la intención de venderlos inmediatamente o en un corto plazo. Los préstamos se presentan a su valor principal pendiente de cobro, menos los intereses y comisiones no devengadas y la reserva para pérdidas en préstamos. Los intereses y comisiones no devengadas se reconocen como ingresos durante la vida de los préstamos utilizando el método de tasa de interés efectiva.

*(g) Reserva para Pérdidas en Préstamos*

La Compañía evalúa a cada fecha del estado consolidado de situación financiera, si existe alguna evidencia objetiva de deterioro de un préstamo o cartera de préstamos. El monto de pérdidas en préstamos determinados durante el período se reconoce como gasto de provisión en el estado consolidado de resultados y aumenta una cuenta de reserva para pérdidas en préstamos. La reserva se presenta deducida de los préstamos por cobrar en el estado consolidado de situación financiera. Cuando un préstamo se determina como incobrable, el monto irrecuperable se disminuye de la referida cuenta de reserva y las recuperaciones subsiguientes de préstamos previamente castigados como incobrables, aumentan a la cuenta de reserva.

Las pérdidas por deterioro se determinan utilizando dos metodologías para determinar si existe evidencia objetiva del deterioro, es decir, individualmente para los préstamos que son individualmente significativos y colectivamente para los préstamos que no son individualmente significativos.

*(g.1) Préstamos Individualmente Evaluados*

Las pérdidas por deterioro en préstamos individualmente evaluados se determinan con base en una evaluación de las exposiciones caso por caso. Si se determina que no existe evidencia objetiva de deterioro, para un préstamo individualmente significativo, éste se incluye en un grupo de préstamos con características similares y se evalúa colectivamente por deterioro. La pérdida por deterioro es calculada comparando el valor actual de los flujos de efectivo futuros esperados, descontados a la tasa efectiva original del préstamo, contra su valor en libros actual y el monto de cualquier pérdida se reconoce como una provisión para pérdidas en el estado consolidado de resultados. El valor en libros de los préstamos deteriorados se rebaja mediante el uso de una cuenta de reserva.

**(3) Resumen de Políticas de Contabilidad Significativas, continuación**

*(g.2) Préstamos Colectivamente Evaluados*

Para los propósitos de una evaluación colectiva de deterioro, los préstamos se agrupan de acuerdo a características similares de riesgo de crédito. Esas características son relevantes para la estimación de los flujos de efectivo futuros para los grupos de tales activos, siendo indicativas de la capacidad de pago de los deudores de todas las cantidades adeudadas según los términos contractuales de los activos que son evaluados. Los flujos de efectivo futuros en un grupo de préstamos que se evalúan colectivamente para deterioro, se estiman de acuerdo a los flujos de efectivo contractuales de los activos en la Compañía, la experiencia de pérdida histórica para los activos con características de riesgo de crédito similares, y en opiniones experimentadas de la Gerencia sobre si la economía actual y las condiciones del crédito son tales que el nivel real de pérdidas inherentes es probable que sea mayor o menor que la experiencia histórica sugerida.

*(g.3) Reversión por Deterioro*

Si en un período subsecuente, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y la disminución pudiera ser objetivamente relacionada con un evento ocurrido después de que el deterioro fue reconocido, la pérdida previamente reconocida por deterioro es reversada disminuyendo la cuenta de reserva para deterioro de préstamos. El monto de cualquier reversión se reconoce en el estado consolidado de resultados.

*(g.4) Reserva para Riesgo de Créditos Contingentes*

La Compañía utiliza el método de reserva para proveer sobre posibles pérdidas sobre contingencias de naturaleza crediticia. La reserva se incrementa en base a una provisión que se reconoce como gasto de provisión en el estado consolidado de resultados y se disminuye por castigos en concepto de pérdidas relacionadas con estas contingencias de naturaleza crediticia.

*(g.5) Préstamos Renegociados o Reestructurados*

Consisten en activos financieros que, debido a dificultades en la capacidad de pago del deudor, se les ha documentado formalmente una variación en los términos originales del crédito (saldo, plazo, plan de pago, tasa o garantías), y el resultado de la evaluación de su condición actual no permite reclasificarlos como normal. Estos préstamos una vez que son reestructurados se mantienen, por un período de seis (6) meses, en la clasificación de riesgo anterior a la reestructuración, independientemente de cualquier mejoría en la condición del deudor posterior a la reestructuración.

*(h) Inversiones en Valores*

Las inversiones en valores son medidas al valor razonable más los costos incrementales relacionados a la transacción, a excepción de los valores a valor razonable con cambios en resultados, y son subsecuentemente contabilizados, basados en las clasificaciones mantenidas de acuerdo a las características del instrumento y la finalidad para la cual se determinó su adquisición. Las clasificaciones utilizadas por la Compañía se detallan a continuación:

**(3) Resumen de Políticas de Contabilidad Significativas, continuación**

*(h.1) Valores Mantenidos hasta su Vencimiento*

Los valores mantenidos hasta su vencimiento son activos financieros no derivados cuyos cobros son de cuantía fija o determinable y vencimientos fijos que la administración de la Compañía tiene la intención efectiva y la capacidad para mantenerlos hasta su vencimiento.

Los valores mantenidos hasta su vencimiento propiedad de la Compañía, consisten en instrumentos de deuda, los cuales son llevados al costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectiva, menos cualquier pérdida por deterioro. Una venta o reclasificación que no sea insignificante en relación con el importe total de las inversiones mantenidas hasta su vencimiento, resultaría en la reclasificación de todas las inversiones mantenidas a su vencimiento como disponibles para la venta y la Compañía no podrá clasificar ningún activo financiero como mantenido hasta su vencimiento durante el período corriente y los siguientes dos años. Sin embargo, las ventas y reclasificaciones en cualquiera de las siguientes circunstancias no implicarán una reclasificación:

- Ventas o reclasificaciones que estén cerca del vencimiento o de la fecha de rescate del activo financiero, debido a que los cambios en las tasas de interés del mercado no tendrían un efecto significativo en el valor razonable del activo financiero.

- Ventas o reclasificaciones que ocurran después que la Compañía haya cobrado sustancialmente todo el principal original del activo financiero.

- Ventas o reclasificaciones que sean atribuibles a un suceso aislado que no esté sujeto al control de la Compañía y que no pueda haber sido razonablemente anticipado por la Compañía.

*(h.2) Valores a Valor Razonable con Cambios en Resultados*

En esta categoría se incluyen aquellos valores adquiridos con el propósito de generar una ganancia a corto plazo por las fluctuaciones del precio del instrumento. Estos valores se presentan a su valor razonable y los cambios en el valor razonable se reconocen en el estado consolidado de resultados en el período en el cual se generan.

*(h.3) Valores Disponibles para la Venta*

En esta categoría se incluyen las inversiones adquiridas con la intención de mantenerlas por un período de tiempo indefinido, que se pueden vender en respuesta a las necesidades de liquidez, a los cambios en las tasas de interés, tasas de cambio de moneda o precios de mercado de las acciones. Estas inversiones se miden a valor razonable y los cambios en valor se reconocen directamente en el estado consolidado de patrimonio usando una cuenta de reserva de valor razonable hasta que sean vendidos o redimidos (dados de baja) o se haya determinado que una inversión se ha deteriorado en valor; en cuyo caso la ganancia o pérdida acumulada reconocida previamente en el estado consolidado de patrimonio se incluye en el estado consolidado de resultados.

**(3) Resumen de Políticas de Contabilidad Significativas, continuación**

Cuando el valor razonable de las inversiones en instrumentos de capital no puede ser medido confiablemente, las inversiones permanecen al costo.

*Deterioro de Valores Disponibles para la Venta*
La Compañía evalúa a cada fecha del estado consolidado de situación financiera, si existe una evidencia objetiva de deterioro en las inversiones en valores. En el caso de que las inversiones sean clasificadas como disponibles para la venta, una disminución significativa y prolongada en el valor razonable por debajo de su costo es considerada para determinar si los activos están deteriorados.

Si existe alguna evidencia objetiva de deterioro para los activos financieros disponibles para la venta, la pérdida acumulada es rebajada del patrimonio y reconocida en el estado consolidado de resultados.

Si en un período subsiguiente, el valor razonable de un instrumento de deuda, clasificado como disponible para la venta aumentara, y el aumento está objetivamente relacionado con un evento ocurrido después de la pérdida por deterioro reconocida en ganancias y pérdidas, la pérdida por deterioro se reversará a través del estado consolidado de resultados.

*(i) Propiedades, Mobiliario, Equipos y Mejoras*
Propiedades, mobiliario, equipos y mejoras comprenden edificios, mobiliario y equipos utilizados por sucursales y oficinas del Banco. Todas las propiedades, mobiliario, equipos y mejoras son registrados al costo histórico menos depreciación y amortización acumulada. El costo histórico incluye el gasto que es directamente atribuible a la adquisición de los bienes.

Los costos subsecuentes se incluyen en el valor en libros del activo o se reconocen como un activo separado, según corresponda, sólo cuando es probable que la Compañía obtenga los beneficios económicos futuros asociados al bien y el costo del bien se pueda medir confiablemente. Los costos considerados como reparaciones y mantenimiento se cargan al estado consolidado de resultados durante el período financiero en el cual se incurren.

El gasto por depreciación de propiedades, mobiliario y equipos y por amortización de mejoras a la propiedad arrendada se carga a los resultados del período corriente utilizando el método de línea recta considerando la vida útil de los activos. La vida útil de los activos se resume como sigue:

| | |
|---|---|
| - Inmueble | 30 años |
| - Mobiliario y equipo | 3 - 10 años |
| - Equipo rodante | 5 años |
| - Mejoras | 3 - 10 años |

**(3) Resumen de Políticas de Contabilidad Significativas, continuación**

La vida útil de los activos se revisa y se ajusta si es apropiado, en cada fecha del estado consolidado de situación financiera. Las propiedades, mobiliario y equipos se revisan para deterioro siempre que los acontecimientos o los cambios en circunstancias indiquen que el valor en libros puede no ser recuperable. El valor en libros de un activo se reduce inmediatamente a su valor recuperable si el valor en libros del activo es mayor que el valor recuperable estimado. La cantidad recuperable es la más alta entre el valor razonable del activo menos el costo de vender y su valor en uso.

*(j) Activos Clasificados como Mantenidos para la Venta*

Los activos no corrientes, o grupo para disposición que comprende activos y pasivos, incluyendo bienes adjudicados mantenidos para la venta, que se espera sean recuperados principalmente a través de ventas en lugar de ser recuperados mediante su uso continuo son clasificados como disponibles para la venta.

Inmediatamente antes de ser clasificados como mantenidos para la venta, los activos o los componentes de un grupo de activos para su disposición, se volverán a medir de acuerdo a las políticas contables del Banco. A partir de esta clasificación, se reconocen por el menor valor entre su importe en libros y su valor razonable menos los costos de venta. Se reconocerá una pérdida por deterioro debido a las reducciones del valor inicial de los activos del Banco. Las pérdidas por deterioro en la clasificación inicial y posterior como mantenidos para la venta se reconocen en el estado consolidado de resultados.

*(k) Depósitos, Financiamientos y Títulos de Deuda Emitidos*

Estos pasivos financieros, corresponden a las fuentes principales de financiamiento de la Compañía. Los mismos son inicialmente medidos a valor razonable menos los costos directos incrementales de la transacción, y posteriormente, son medidos a su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

*(l) Garantías Financieras y Compromisos de Préstamos*

Las garantías financieras emitidas son contratos que exigen a la Compañía realizar pagos específicos en nombre de sus clientes, para rembolsar al beneficiario de la garantía, en caso que el cliente no cumpla con el pago en la fecha acordada, según los términos y condiciones del contrato. Los compromisos de préstamos representan compromisos en firme de proveer un crédito a los clientes bajo ciertos términos y condiciones.

Los pasivos por garantías financieras o compromisos de préstamos son reconocidos inicialmente al valor razonable este valor inicial es amortizado por la duración de la garantía financiera. Subsecuentemente, la garantía se registra al mayor entre el monto amortizado y el valor presente de los pagos futuros esperados. Las garantías financieras están incluidas en el estado consolidado de situación financiera dentro del rubro de otros pasivos.

**(3) Resumen de Políticas de Contabilidad Significativas, continuación**

*(m) Beneficios a Empleados*

*(m.1) Beneficios por Terminación*

Los beneficios por terminación se reconocen como gastos entre lo que ocurra primero cuando la Compañía ya no puede retirar la ofertas de esos beneficios, o en el momento cuando la Compañía reconozca los costos por una reestructuración. Si los beneficios no se esperan sean cancelados dentro de los doce meses a la fecha del estado consolidado de situación, entonces los mismos son descontados para determinar su valor presente.

*Plan de Opciones de Compra de Acciones*

La Junta Directiva de la Compañía y de sus subsidiarias autorizó a favor de los ejecutivos claves, en adelante los "participantes", el siguiente plan:

- Plan de opciones de compra de acciones de la Compañía Holding.

El valor razonable de las opciones otorgadas al participante, se reconoce como gasto administrativo en las subsidiarias contra el balance adeudado de la Compañía Holding a sus subsidiarias. La Compañía Holding a su vez registra una cuenta por cobrar a las subsidiarias contra un crédito a sus utilidades no distribuidas. El valor razonable de la opción en la fecha de otorgamiento es reconocido como un gasto de las subsidiarias de la Compañía, durante el período de vigencia de la opción. La cantidad del gasto en el año de concesión es determinado por la referencia al valor razonable de las opciones a la fecha de otorgamiento.

El valor razonable de las acciones concedidas anualmente a los participantes es reconocido como gasto del año por las subsidiarias.

La Compañía utiliza el modelo "Black Scholes" para determinar el valor razonable de las opciones. Las variables utilizadas fueron precio de la acción a la fecha de concesión, precio de ejecución, rendimiento de la acción en efectivo, volatilidad de la acción, vida contractual y porcentaje de ejecución anual.

*(m.2) Beneficios a Corto Plazo*

Los beneficios a corto plazo se reconocen como gastos cuanto el servicio haya sido recibido por parte de la Compañía. El pasivo es reconocido por el monto no descontado que ha de pagarse por la Compañía y se tiene una obligación presente, legal o implícita, de hacer tales pagos como consecuencia de sucesos pasados y pueda realizarse una estimación fiable de la obligación.

*(n) Capital en Acciones*

La Compañía clasifica un instrumento de capital como pasivo o patrimonio de acuerdo a la sustancia y términos contractuales del instrumento. Un instrumento de patrimonio es cualquier contrato que ponga de manifiesto una participación residual en los activos de una entidad, después de deducir todos sus pasivos.

## (3) Resumen de Políticas de Contabilidad Significativas, continuación

Los costos de transacción directamente atribuibles a la emisión del instrumento de patrimonio son deducidos de la medición inicial del instrumento.

La Compañía clasifica las acciones preferidas como parte de su patrimonio, debido a que posee la discreción total de declaración de dividendos y no tienen fecha de redención establecida. Los dividendos pagados se deducen de las utilidades no distribuidas.

(o) *Utilidad por Acción*

La utilidad por acción básica se calcula dividiendo la utilidad disponible para los accionistas comunes entre el promedio ponderado de acciones comunes en circulación durante el período.

(p) *Información de Segmentos*

Un segmento de negocio es un componente distinguible de la Compañía, cuyos resultados operativos son revisados regularmente por la administración para la toma de decisiones acerca de los recursos que serán asignados al segmento y evaluar así su desempeño, y para el cual se tiene disponible información financiera para este propósito.

Los segmentos de negocios presentados en los estados financieros consolidados intermedios corresponden a un componente distinguible de la Compañía que se encarga de proporcionar un producto o servicio individual o un grupo de productos o servicios relacionados dentro de un entorno económico en particular, y que está sujeto a riesgos y beneficios que son diferentes de los otros segmentos del negocio.

(q) *Ingresos y Gastos por Intereses*

Los ingresos y gastos por intereses son reconocidos en el estado consolidado de resultados utilizando el método de tasa de interés efectiva. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero, con el valor en libros del activo o pasivo financiero. Para calcular la tasa de interés efectiva, la Compañía estimará los flujos de efectivo teniendo en cuenta todas las condiciones contractuales del instrumento financiero, pero no tendrá en cuenta las pérdidas crediticias futuras.

El cálculo incluye todas las comisiones, costos de transacción y cualquier otra prima o descuentos pagados o recibidos que sean parte integral de la tasa de interés efectiva. Los costos de transacción son los costos directamente atribuibles a la adquisición, emisión o disposición de un activo o pasivo.

Los ingresos y gastos por intereses presentados en el estado consolidado de resultados incluyen:

- Intereses por activos y pasivos financieros medidos a costo amortizado calculados sobre una base de tasa de interés efectiva.

**(3) Resumen de Políticas de Contabilidad Significativas, continuación**

- Intereses por inversiones en valores disponibles para la venta calculados sobre una base de tasa de interés efectiva.

Generalmente, las comisiones sobre activos financieros a corto plazo son reconocidos como ingreso bajo el método de efectivo debido a su vencimiento a corto plazo

*(r) Honorarios y Comisiones*

Los ingresos y gastos por honorarios y comisiones tanto pagados como recibidos, distintas de los incluidos al determinar la tasa de interés efectiva, incluyen servicios bancarios, primas y otras comisiones por servicios, administración y manejo de cuentas, los cuales son reconocidos cuando el servicio es prestado o recibido.

*(s) Impuesto sobre la Renta*

El impuesto sobre la renta estimado es el impuesto a pagar sobre la renta gravable para el año, utilizando las tasas de impuestos vigentes a la fecha del estado consolidado de situación financiera y cualquier otro ajuste del impuesto sobre la renta de años anteriores.

El impuesto sobre la renta diferido representa el monto de impuestos por pagar y/o por cobrar en años futuros, que resulta de diferencias temporales entre los saldos en libros de activos y pasivos para reportes financieros y los saldos para propósitos fiscales, utilizando las tasas impositivas a la fecha del estado consolidado de situación financiera. Estas diferencias temporales se esperan reversar en fechas futuras. Si se determina que el impuesto diferido no se podrá realizar en años futuros, éste sería disminuido total o parcialmente.

*(t) Nuevas Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) e Interpretaciones no Adoptadas*

A la fecha de los estados financieros consolidados intermedios existe una norma que no ha sido aplicada en la preparación de los mismos:

- La versión final de la NIIF 9 Instrumentos Financieros (2014) reemplaza todas las versiones anteriores de la NIIF 9 emitidas (2009, 2010 y 2013) y completa el proyecto de reemplazo de la NIC 39. Entre los efectos más importantes de esta Norma están:

  - Nuevos requisitos para la clasificación y medición de los activos financieros. Entre otros aspectos, esta norma contiene dos categorías primarias de medición para activos financieros: costo amortizado y valor razonable. La NIIF 9 elimina las categorías existentes en NIC 39 de valores mantenidos hasta su vencimiento, valores disponibles para la venta, préstamos y cuentas por cobrar.

**(3) Resumen de Políticas de Contabilidad Significativas, continuación**

- Elimina la volatilidad en los resultados causados por cambios en el riesgo de crédito de pasivos medidos a valor razonable, lo cual implica que las ganancias producidas por el deterioro del riesgo de crédito propio de la entidad en este tipo de obligaciones no se reconocen en el resultado del periodo.

- Un enfoque substancialmente reformado para la contabilidad de coberturas, con revelaciones mejoradas sobre la actividad de gestión de riesgos.

- Un nuevo modelo de deterioro, basado en "pérdida esperada" que requerirá un mayor reconocimiento oportuno de las pérdidas crediticias esperadas.

La fecha efectiva para la aplicación de la NIIF 9 es para periodos anuales que inicien en o a partir del 1 de enero de 2018. Sin embargo, esta Norma puede ser adoptada en forma anticipada.

Por la naturaleza de las operaciones financieras que mantiene el Banco, la adopción de esta norma podría tener un impacto importante en los estados financieros consolidados, aspecto que está en proceso de evaluación por la administración.

**(4) Administración de Riesgos Financieros**

La Junta Directiva de la Compañía tiene la responsabilidad de establecer políticas y supervisar la estructura de monitoreo y de administración de riesgos.

Las políticas de administración de riesgo de la Compañía son establecidas con el propósito de identificar y analizar los riesgos que afronta la Compañía, establecer controles y límites de riesgos apropiados, y monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites. Las políticas y los sistemas de administración de riesgo son revisadas regularmente, a fin de reflejar los cambios en las condiciones de mercado y en las actividades de la Compañía.

Para monitorear y administrar estos riesgos, la Junta Directiva ha establecido los siguientes comités, los cuales informan periódicamente sus actividades a la Junta Directiva:

- Comité de Crédito
- Comité de Cobros
- Comité de Auditoría
- Comité de Cumplimiento
- Comité de Riesgo

El Comité de Auditoría de la Compañía supervisa la manera en que la Gerencia monitorea el cumplimiento de las políticas y procedimientos de administración de riesgo y revisa si el marco de administración de riesgo es apropiado respecto de los riesgos que afronta el Banco. Este Comité es asistido por Auditoría Interna en su rol de supervisión. Auditoría Interna realiza revisiones periódicas de los controles y procedimientos de administración de riesgos, cuyos resultados son reportados al Comité de Auditoría.

**(4) Administración de Riesgos Financieros, continuación**

Los principales riesgos identificados por la Compañía son los riesgos de crédito, liquidez, mercado y operacional, los cuales se describen a continuación:

*(a) Riesgo de Crédito:*

Es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía si un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina, principalmente, de los préstamos por cobrar e inversiones en valores.

Para mitigar el riesgo de crédito, las políticas de administración de riesgo establecen procesos y controles a seguir para aprobación de préstamos o facilidades crediticias. La Compañía estructura los niveles de riesgo crediticio aceptables a través del establecimiento de límites sobre la cantidad de riesgo aceptado en relación a un solo prestatario, o grupo de prestatarios, y segmento geográfico. Estos créditos son controlados constantemente y sujetos a una revisión periódica.

La exposición al riesgo crediticio es administrada a través de un análisis periódico de la habilidad de los prestatarios o prestatarios potenciales, para determinar su capacidad de pago de capital e intereses. La exposición al riesgo crediticio es también mitigada, en parte, a través de la obtención de garantías colaterales, corporativas y personales.

La gestión crediticia se realiza bajo políticas claramente definidas por la Junta Directiva y revisadas y modificadas periódicamente en función de cambios y expectativas de los mercados en que se actúa, regulaciones y otros factores a considerar en la formulación de estas políticas.

La Compañía tiene en funcionamiento una serie de informes crediticios para evaluar el desempeño de su cartera, los requerimientos de provisiones y especialmente para anticiparse a eventos que puedan afectar en el futuro la condición de sus deudores.

La Junta Directiva ha delegado la responsabilidad para el manejo del riesgo de crédito en el Comité de Crédito, Comité de Administración de Crédito, Comité de Riesgo y Comité de Cobros los cuales vigilan periódicamente la condición financiera de los deudores y emisores respectivos, que involucren un riesgo de crédito para la Compañía.

## (4) Administración de Riesgos Financieros, continuación

*Análisis de la Calidad Crediticia*

La siguiente tabla analiza la calidad crediticia de los activos financieros y las reservas por deterioro/pérdidas mantenidas por el Banco para esto activos.

| | Préstamos por Cobrar | | Inversiones en Valores | |
|---|---|---|---|---|
| | 31 de diciembre de 2014 | 31 de diciembre de 2013 | 31 de diciembre de 2014 | 31 de diciembre de 2013 |
| **Máxima exposición** | | | | |
| Valor en libros | 364,395,693 | 346,152,185 | 0 | 0 |
| **A costo amortizado** | | | | |
| Grado 1: Corriente | 330,968,536 | 311,030,695 | 0 | 0 |
| Grado 2: Normal | 22,004,642 | 22,883,092 | 0 | 0 |
| Grado 3: Mención Especial | 6,282,342 | 7,306,558 | 0 | 0 |
| Grado 4: Subnormal | 1,863,331 | 2,267,503 | 0 | 0 |
| Grado 5: Dudoso | 1,334,182 | 946,647 | 0 | 0 |
| Grado 6: Irrecuperable | 2,209,682 | 1,997,869 | | |
| Monto bruto | 364,662,715 | 346,432,364 | 0 | 0 |
| Reserva por deterioro | 267,022 | 280,179 | 0 | 0 |
| Valor en libros, neto | 364,395,693 | 346,152,185 | 0 | 0 |
| **Disponibles para la venta** | | | | |
| Grado 1: Riesgo bajo | 0 | 0 | 36,228,448 | 26,927,766 |
| Grado 2: Listado de vigilancia | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Grado 3: Dudoso | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Grado 4: Irrecuperable | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Valor en libros | 0 | 0 | 36,228,448 | 26,927,766 |
| Reserva por deterioro | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Valor en libros, neto | 0 | 0 | 36,228,448 | 26,927,666 |
| **Con cambios a través de resultados** | | | | |
| Grado 1: Riesgo bajo | 0 | 0 | 10,082,702 | 9,180,383 |
| Grado 2: Listado de vigilancia | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Grado 3: Dudoso | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Grado 4: Irrecuperable | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Valor en libros | 0 | 0 | 10,082,702 | 9,180,383 |
| **Préstamos Renegociados** | | | | |
| Monto bruto | 43,308 | 146,871 | 0 | 0 |
| Monto deteriorado | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Reserva por deterioro | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Valor en libros, neto | 43,308 | 146,871 | 0 | 0 |
| **No morosos ni deteriorado** | | | | |
| Grado 1 | 12,264 | 9,742 | 0 | 0 |
| Grado 2 | 5,747 | 0 | 0 | 0 |
| Sub-total | 18,011 | 9,742 | 0 | 0 |
| **Morosos pero no deteriorado** | | | | |
| 30 a 60 días | 7,983 | 0 | 0 | 0 |
| 61 a 90 días | 6,367 | 15,782 | 0 | 0 |
| Sub-total | 14,350 | 15,782 | 0 | 0 |
| **Individualmente deteriorado** | | | | |
| Grado 3 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Grado 4 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Grado 5 | 37,969 | 37,949 | 0 | 0 |
| Grado 6 | 153,384 | 216,706 | | |
| Sub-total | 191,353 | 254,655 | 0 | 0 |
| **Reserva por deterioro** | | | | |
| Colectivo | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Total Reserva por deterioro | 223,714 | 280,179 | 0 | 0 |

**(4) Administración de Riesgos Financieros, continuación**

A continuación, se detallan los factores que el Banco ha considerado para determinar su deterioro (ver nota 3f):

- Deterioro en préstamos e inversiones en títulos de deuda:
  La Administración determina si hay evidencias objetivas de deterioro en los préstamos, basado en los siguientes criterios establecidos por el Banco:

  - Incumplimiento contractual en el pago del principal o de los intereses;
  - Flujo de caja con dificultades experimentadas por el prestatario;
  - Incumplimiento de los términos y condiciones pactadas;
  - Iniciación de un procedimiento de quiebra;
  - Deterioro de la posición competitiva del prestatario; y
  - Deterioro en el valor de la garantía

  Morosos pero no deteriorados:
  Son considerados en morosidad sin deterioro, es decir sin pérdidas incurridas, los préstamos e inversiones que cuenten con un nivel de garantías y/o fuentes de pago suficientes para cubrir el valor en libros de dicho préstamo e inversión. Los montos revelados en la tabla anterior excluyen las inversiones medidas a valor razonable con cambios en resultados.

- Préstamos renegociados
  Los préstamos renegociados son aquellos que, debido a dificultades en la capacidad de pago del deudor se les ha documentado formalmente una variación significativa en los términos originales del crédito (saldo, plazo, plan de pago, tasa y garantías).

- Castigos:
  La Compañía revisa periódicamente su cartera empresarial deteriorada para identificar aquellos créditos que ameritan ser castigados en función de la incobrabilidad del saldo y hasta por el monto en que las garantías reales no cubren el mismo. Para los préstamos de consumo no garantizados, los castigos se efectúan en función del nivel de morosidad acumulada. En el caso de préstamos de vivienda y de consumo garantizados, el castigo se efectúa al ejecutar la garantía y por el monto estimado en que éstas no cubren el valor en libros del crédito.

- Deterioro en préstamos:
  El deterioro para los préstamos, se determina considerando el monto de principal e intereses de acuerdo al término contractual de los préstamos. Estos préstamos son evaluados en el grado 6 que es el sistema de evaluación de riesgo de crédito de la Compañía.

- Morosidad sin deterioro de los préstamos:
  Préstamos donde los pagos contractuales de capital e intereses pactados están morosos, pero contractualmente la Compañía no considera que exista una pérdida por deterioro basado en el nivel de garantías disponibles sobre los montos adeudados a la Compañía. Generalmente, los préstamos en esta condición son clasificados en un grado de 2 a 5.

**(4) Administración de Riesgos Financieros, continuación**

Activos para Negociar

Depósitos colocados en bancos

La Compañía mantiene depósitos colocados en bancos por US$21,098,751 al 31 de diciembre de 2014 (2013: US$26,257,668). Los depósitos colocados son mantenidos en bancos y otras instituciones financieras con grado de inversión al menos entre AAA y Baa, basado en las agencias Fitch Rating Inc., Moodys y Standard & Poors.

*Garantías y Otras Mejoras para Reducir el Riesgo de Crédito y su Efecto Financiero*

La Compañía mantiene garantías y otras mejoras para reducir el riesgo de crédito, para asegurar el cobro de sus activos financieros expuestos al riesgo de crédito. La tabla a continuación presenta los principales tipos de garantías tomadas con respecto a distintos tipos de activos financieros.

| | % de exposición que está sujeto a requerimientos de Garantías | | |
|---|---|---|---|
| | **2014** | **2013** | **Tipo de Garantía** |
| Préstamos por cobrar | 10% | 10% | Propiedades |
| Inversiones en valores | 22% | 24% | Créditos Hipotecarios |

Prestamos Hipotecarios Residenciales

La siguiente tabla presenta el rango de relación de préstamos de la cartera hipotecaria con relación al valor de las garantías ("*Loan To Value*" - LTV). El LTV es calculado como un porcentaje del monto bruto del préstamo en relación al valor de la garantía. El monto bruto del préstamo, excluye cualquier pérdida por deterioro. El valor de la garantía, para hipotecas, está basado en el valor original de la garantía a la fecha de desembolso y generalmente no se actualiza.

| **Relación de los créditos al valor de la garantía (LTV)** | **31 de diciembre de 2014** | **31 de diciembre de 2013** |
|---|---|---|
| 0-20% | 198,841 | 151,877 |
| 20-40% | 2,344,792 | 2,286,499 |
| 40-60% | 15,268,286 | 15,922,157 |
| 60-80% | 89,873,474 | 87,811,092 |
| 80-100% | 222,676,038 | 208,401,333 |
| Total | 330,361,431 | 314,572,958 |

*Concentración del Riesgo de Crédito*

La Compañía monitorea la concentración de riesgo de crédito por sector y ubicación geográfica. El análisis de la concentración de los riesgos de crédito a la fecha de los estados financieros consolidados intermedios es la siguiente:

## (4) Administración de Riesgos Financieros, continuación

| | Préstamos | | Inversiones | | Depósitos en bancos | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 30 de diciembre 2014 | 31 de diciembre 2013 | 30 de diciembre 2014 | 31 de diciembre 2013 | 30 de diciembre 2014 | 31 de diciembre 2013 |
| Concentración por Sector: | | | | | | |
| Préstamos hipotecarios | 330,403,290 | 314,572,957 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Préstamos personales | 34,259,425 | 31,859,407 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Otros sectores | 0 | 0 | 46,510,296 | 36,378,283 | 21,098,751 | 27,547,298 |
| | 364,662,715 | 346,432,364 | 46,510,296 | 36,378,283 | 21,098,751 | 27,547,298 |
| Concentración Geográfica | | | | | | |
| Panamá | 233,429,185 | 242,934,570 | 46,475,296 | 30,757,020 | 14,198,748 | 16,203,399 |
| Centroamérica | 110,109,271 | 88,104,068 | 0 | 3,754,026 | 2,679,761 | 2,652,313 |
| Colombia | 21,124,259 | 15,393,726 | 0 | 0 | 3,564,587 | 7,799,608 |
| Islas del Caribe | 0 | 0 | 35,000 | 1,867,237 | 655,655 | 891,978 |
| | 364,662,715 | 346,432,364 | 46,510,296 | 36,378,283 | 21,098,751 | 27,547,298 |

Las concentraciones geográficas de préstamos, inversiones y depósitos con bancos están basadas, en la ubicación del deudor y emisor.

*(b)* *Riesgo de Liquidez*

El riesgo de liquidez comprende dos definiciones, dependiendo de la fuente que lo origine:

*Riesgo de Liquidez de Fondeo*

Representa la dificultad de una institución de obtener los recursos necesarios para cumplir con sus obligaciones, a través de los ingresos generados por sus activos o mediante la captación de nuevos pasivos. Este tipo de riesgo generalmente es ocasionado por un deterioro drástico y repentino de la calidad de los activos que origina una extrema dificultad para convertirlos en recursos líquidos.

*Riesgo de Liquidez de Mercado*

Es la probabilidad de pérdida económica debido a la dificultad de enajenar o cubrir activos sin una reducción significativa de su precio. Se incurre en esta clase de riesgo como resultado de movimientos del mercado (precios, tasas, etc.), o cuando se realizan inversiones en mercados o instrumentos para los cuales no existe una amplia oferta y demanda.

*Administración del Riesgo de Liquidez*

La Compañía controla este riesgo con reservas apropiadas de liquidez y de activos fácilmente realizables, usualmente en niveles superiores a los requeridos por el regulador, y mantiene un adecuado calce de plazos entre los vencimientos de activos y pasivos que es revisado periódicamente.

La gestión del riesgo de liquidez es una función del Comité de Activos y Pasivos, el cual debe asegurar la capacidad de la Comapñía para responder ante retiros no previstos de depósitos o necesidades no programadas en la colocación de créditos.

## (4) Administración de Riesgos Financieros, continuación

La Gerencia y el Comité de Activos y Pasivos realizan un seguimiento periódico de la posición de liquidez mediante el análisis de la estructura de vencimientos de activos y pasivos, la estabilidad de depósitos por tipo de cliente y el cumplimiento de estándares mínimos establecidos en las regulaciones y políticas corporativas.

*Exposición del Riesgo de Liquidez*

La medida clave utilizada por el Banco para la administración del riesgo de liquidez es el índice de activos líquidos netos sobre depósitos recibidos de clientes. Los activos líquidos netos son el efectivo y equivalentes de efectivo y títulos de deuda, para los cuales exista un mercado activo y líquido, menos cualquier otro depósito recibido de bancos, instrumentos de deuda emitida u otros financiamientos.

A continuación se detallan los índices de liquidez del Banco, informados a la Superintendencia de Bancos de Panamá, este índice no debe ser inferior al 30%:

| | **31 de diciembre de 2014** | **31 de diciembre de 2013** |
|---|---|---|
| Promedio del período | 42.48% | 62.90% |
| Máximo del período | 57.77% | 160.55% |
| Mínimo del período | 29.60% | 39.47% |

La siguiente tabla detalla los flujos de efectivo no descontados de los pasivos financieros, los compromisos de préstamos no reconocidos y los desembolsos por derivados financieros pasivos en agrupaciones de vencimiento contractual desde el período remanente desde la fecha del estado consolidado de situación financiera. La presentación de la tabla para el periodo comparativo anterior presenta los activos financieros de la Compañía en agrupaciones de vencimiento remanente respecto a la fecha de vencimiento contractual.

| **31 de diciembre de 2014** | **Valor en Libros** | **Monto bruto nominal (entrada/salida)** | **Hasta 1 año** | **De 1 a 5 Años** | **De 5 a 10 Años** | **Más de 10 Años** |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Pasivos:** | | | | | | |
| Depósitos de ahorros | 973,854 | 973,854 | 973,854 | 0 | 0 | 0 |
| Depósitos de plazo fijo | 140,979,618 | 153,663,227 | 50,078,226 | 103,585,001 | 0 | 0 |
| Financiamientos Recibidos | 96,576,410 | 106,187,801 | 30,593,967 | 74,692,419 | 901,415 | 0 |
| Valores comerciales negociables | 48,918,642 | 50,367,044 | 50,367,044 | 0 | 0 | 0 |
| Notas comerciales negociables | 51,064,385 | 82,583,173 | 14,820,048 | 67,763,125 | 0 | 0 |
| Papel Bursátil | 11,959,405 | 12,292,125 | 12,292,125 | 0 | 0 | 0 |
| Certificado de Inversión | 24,352,119 | 26,205,796 | 11,079,867 | 15,125,929 | 0 | 0 |
| **Total de pasivos** | 374,824,433 | 432,273,020 | 170,205,131 | 261,166,474 | 901,415 | 0 |
| **Contingencias** | 62,134,352 | 62,134,352 | 62,134,352 | 0 | 0 | 0 |
| **Margen de liquidez neto** | 1,928,924 | 596,567,787 | (202,666,996) | (172,850,142) | 226,816,661 | 745,268,264 |
| **Activos:** | | | | | | |
| Efectivo | 167,400 | 167,400 | 167,400 | 0 | 0 | 0 |
| Depósitos en bancos | 27,547,298 | 27,547,298 | 27,547,298 | 0 | 0 | 0 |
| Inversiones en valores | 46,510,296 | 274,962,360 | 1,868,139 | 77,299,799 | 195,794,422 | 0 |
| Préstamos | 364,662,715 | 788,298,101 | 89,650 | 10,016,533 | 31,923,654 | 745,268,264 |
| **Total de activos** | 438,887,709 | 1,090,975,159 | 29,672,487 | 88,316,332 | 227,718,076 | 745,268,264 |

## (4) Administración de Riesgos Financieros, continuación

| 31 de diciembre de 2013 | Valor en Libros | Monto bruto nominal (entrada/salida) | Hasta 1 año | De 1 a 5 Años | De 5 a 10 Años | Más de 10 Años |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Pasivos:** | | | | | | |
| Depósitos de ahorros | 392,467 | 392,467 | 392,467 | 0 | 0 | 0 |
| Depósitos de plazo fijo | 120,307,169 | 139,658,498 | 33,258,743 | 106,399,755 | 0 | 0 |
| Financiamientos Recibidos | 94,775,995 | 104,755,619 | 31,366,019 | 46,487,365 | 26,902,235 | 0 |
| Valores comerciales negociables | 54,363,101 | 57,264,828 | 57,264,828 | 0 | 0 | 0 |
| Notas comerciales negociables | 39,486,326 | 43,130,811 | 6,995,878 | 36,134,933 | 0 | 0 |
| Papel bursátil | 25,103,559 | 25,614,183 | 25,614,183 | 0 | 0 | 0 |
| Certificados de Inversión | 13,718,889 | 16,224,660 | 2,780,062 | 13,444,598 | 0 | 0 |
| **Total de pasivos** | 348,147,506 | 387,041,066 | 157,672,180 | 202,466,651 | 26,619,438 | 0 |
| **Contingencias** | 52,874,808 | 52,874,808 | 52,874,808 | 0 | 0 | 0 |
| **Margen de liquidez neto** | 8,710,754 | 119,604,049 | (171,190,801) | (149,337,809) | 440,385,456 | 0 |
| **Activos:** | | | | | | |
| Efectivo | 158,624 | 158,624 | 158,624 | 0 | 0 | 0 |
| Depósitos en bancos | 26,763,797 | 26,763,797 | 26,763,797 | 0 | 0 | 0 |
| Inversiones en valores | 36,378,283 | 186,135,138 | 12,387,818 | 48,208,273 | 125,539,047 | 0 |
| Préstamos | 346,432,364 | 346,432,364 | 45,948 | 4,920,569 | 341,465,847 | 0 |
| **Total de activos** | 409,733,068 | 559,519,923 | 39,356,187 | 53,128,842 | 467,004,894 | 0 |

Para los activos y pasivos financieros el monto bruto es medido en base a los flujos de efectivo no descontados e incluyen los intereses estimados a pagar y por cobrar, razón por la cual difieren de los importes presentados en el estado consolidado de situación financiera.

La siguiente tabla muestra los importes en libros de los activos financieros no derivados y pasivos financieros que se esperan recuperar o liquidar posterior a doce meses después de la fecha de balance:

| | 31 de diciembre de 2014 | 31 de diciembre de 2013 |
|---|---|---|
| Activos: | | |
| Inversiones en valores | 46,510,296 | 30,757,020 |
| Préstamos | 361,161,502 | 242,932,971 |
| Total de activos | 407,671,798 | 273,689,991 |
| Pasivos: | | |
| Depósitos a plazo fijos | 94,995,602 | 94,446,792 |
| Financiamientos recibidos | 56,750,958 | 18,500,000 |
| Notas por pagar | 38,479,000 | 34,188,000 |
| Certificados de Inversión | 190,225,560 | 147,134,792 |
| Total de pasivos | 192,916,106 | 170,331,686 |

La Compañía se dedica a generar y titularizar préstamos hipotecarios y personales periódicamente con lo cual mitiga su descalce en liquidez. Los préstamos hipotecarios reflejan un flujo mensual en abonos a capital y pago de intereses los cuales no son contemplados en el cuadro anterior.

**(4) Administración de Riesgos Financieros, continuación**

*(c) Riesgo de Mercado:*

Es el riesgo, de que el valor de un activo financiero del Banco se reduzca por causa de cambios en las tasas de interés, en las tasas de cambio monetario, por movimientos en los precios de las acciones o por el impacto de otras variables financieras que están fuera del control del Banco. El objetivo de la administración del riesgo de mercado es el de administrar y vigilar las exposiciones de riesgo y que las mismas se mantengan dentro de los parámetros aceptables optimizando el retorno del riesgo.

*Administración del Riesgo de Mercado*:

La administración de este riesgo es supervisada constantemente por la Gerencia General. Para mitigar este riesgo, el Banco ha documentado en sus políticas controles relacionados con límites de inversión, clasificación y valuación de inversiones, calificación de cartera, verificación de pagos de intereses, sensibilidad y prueba de tasas.

A continuación presentamos la composición de los tipos de riesgo de mercado:

*Riesgo de Tasa de Cambio*

Es el riesgo de que el valor de un instrumento financiero fluctúe como consecuencia de variaciones en las tasas de cambio de las monedas extranjeras y otras variables financieras. Para efectos de la NIIF 7, este riesgo no surge de instrumentos financieros que son partidas no monetarias ni de instrumentos financieros denominados en la moneda funcional.

El análisis de sensibilidad para el riesgo de tasa de cambio, está considerado principalmente en la medición de la posición dentro de una moneda específica. El análisis consiste en verificar cuánto representaría la posición en la moneda funcional sobre la moneda a la cual se estaría convirtiendo y por ende la mezcla del riesgo de tasa de cambio.

La posición de monedas se presenta en su equivalente en dólares, como sigue:

## (4) Administración de Riesgos Financieros, continuación

| | Expresados en USD | |
|---|---|---|
| **31 de diciembre de 2014** | **Pesos Colombianos,** | |
| **Tasa de cambio** | **2,028.48** | **Total** |
| **Activos** | | |
| Efectivo y equivalentes | 6,524,213 | 6,524,213 |
| Préstamos | 17,997,799 | 17,997,799 |
| Otros activos | 572,246 | 572,246 |
| **Pasivos** | | |
| Financiamientos | 4,683,310 | 4,683,310 |
| Otros Pasivos | 300,567 | 300,567 |
| **Total neto de posiciones en moneda** | 20,110,381 | 20,110,381 |

| | Expresados en USD | |
|---|---|---|
| **31 de diciembre de 2013** | **Pesos Colombianos,** | |
| **Tasa de cambio** | **1,929.00** | **Total** |
| **Activos** | | |
| Efectivo y equivalentes | 15,264,032 | 15,264,032 |
| Préstamos | 15,393,726 | 15,393,726 |
| Otros activos | 683,249 | 683,249 |
| **Pasivos** | | |
| Financiamientos | 11,333,333 | 11,333,333 |
| Otros Pasivos | 542,786 | 542,786 |
| **Total neto de posiciones en moneda** | 19,464,888 | 19,464,888 |

El análisis de sensibilidad para el riesgo de tasa de cambio, está considerado principalmente en la medición de la posición dentro de una moneda específica. El análisis consiste en verificar mensualmente cuánto representaría la posición en la moneda funcional sobre la moneda a la cual se estaría convirtiendo y, por ende, la mezcla del riesgo de tasa de cambio.

## (4) Administración de Riesgos Financieros, continuación

*Riesgo de Tasa de Interés*
El riesgo de tasa de interés es la exposición de la situación financiera del Banco (margen financiero y valor de mercado del patrimonio), por posibles pérdidas derivadas de movimientos adversos en las tasas de interés.

El Banco dispone de un Comité de Activos y Pasivos, que bajo parámetros definidos por la Junta Directiva, analiza la sensibilidad de variaciones en las tasas de interés, y determina la estructura de balance, el plazo de las diferentes partidas y las estrategias de inversiones

La tabla que aparece a continuación resume la exposición de la Compañía a los riesgos de la tasa de interés. Los activos y pasivos de la Compañía están incluidos en la tabla a su valor en libros, clasificados por categorías por el que ocurra primero entre la nueva fijación de tasa contractual o las fechas de vencimiento.

## (4) Administración de Riesgos Financieros, continuación

| 31 de diciembre de 2014 | Hasta 1 mes | De 1 a 3 meses | De 3 meses a 1 año | De 1 a 5 Años | Más de 5 Años | Total |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Activos:** | | | | | | |
| Depósitos en bancos | 19,758,859 | 0 | 0 | 0 | 0 | 19,758,859 |
| Depósitos a plazo en bancos | 7,788,439 | 0 | 0 | 0 | 0 | 7,788,439 |
| Inversiones a valores disponibles para la venta | 0 | 0 | 34,127,938 | 0 | 1,645,750 | 35,773,688 |
| Inversiones mantenidas hasta su vencimiento | 0 | 0 | 0 | 0 | 305,383 | 305,383 |
| Inversiones a valor razonable con cambios en resultados | 0 | 0 | 0 | 0 | 10,431,225 | 10,431,225 |
| Préstamos | 0 | 0 | 364,662,715 | 0 | 0 | 364,662,715 |
| **Total de activos** | 27,547,298 | 0 | 398,790,653 | 0 | 12,382,358 | 438,720,309 |
| **Pasivos:** | | | | | | |
| Depósitos de ahorros | 973,854 | 0 | 0 | 0 | 0 | 973,854 |
| Depósitos a plazo | 2,720,267 | 8,070,871 | 35,192,878 | 94,995,602 | 0 | 140,979,618 |
| Financiamientos recibidos | 0 | 0 | 97,478,488 | 0 | 0 | 97,478,488 |
| Deuda Emitida | 0 | 0 | 83,734,000 | 52,879,000 | 0 | 136,613,000 |
| **Total de pasivos** | 3,694,121 | 8,070,871 | 216,405,366 | 147,874,602 | 0 | 376,044,960 |
| **Sensibilidad neta de tasa de interés** | 23,853,177 | (8,070,871) | 279,896,083 | (214,998,390) | 11,493,469 | 62,675,349 |

| 31 de diciembre 2013 | Hasta 1 mes | De 1 a 3 meses | De 3 meses a 1 año | De 1 a 5 Años | Más de 5 Años | Total |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Activos:** | | | | | | |
| Depósitos en bancos | 25,545,114 | 0 | 0 | 0 | 0 | 25,545,114 |
| Depósitos a plazo en bancos | 1,218,683 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1,218,683 |
| Inversiones a valores disponibles para la venta | 0 | 0 | 17,370,768 | 0 | 9,556,998 | 26,927,766 |
| Inversiones mantenidas hasta su vencimiento | 0 | 0 | 0 | 0 | 270,134 | 270,134 |
| Inversiones a valor razonable con cambios en resultados | 0 | 0 | 0 | 0 | 9,180,383 | 9,180,383 |
| Préstamos | 0 | 0 | 346,432,364 | 0 | 0 | 346,432,364 |
| **Total de activos** | 26,763,797 | 0 | 277,153,713 | 2,965,252 | 102,691,682 | 409,574,444 |
| **Pasivos:** | | | | | | |
| Depósitos de ahorros | 392,467 | | | 0 | 0 | 392,467 |
| Depósitos a plazo | 2,466,854 | 4,365,476 | 19,028,268 | 94,446,791 | 0 | 120,307,389 |
| Financiamientos recibidos | 0 | 0 | 94,417,857 | 0 | 0 | 94,417,857 |
| Deuda Emitida | 0 | 0 | 81,466,660 | 51,205,215 | 0 | 132,671,875 |
| **Total de pasivos** | 2,859,321 | 4,365,476 | 194,912,785 | 145,652,006 | 0 | 347,789,588 |
| **Sensibilidad neta de tasa de interés** | 23,904,476 | (4,365,476) | 82,240,928) | (142,686,754) | 102,691,682 | 61,784,856 |

La administración de la Compañía para evaluar los riesgos de tasa de interés y su impacto en el valor razonable de los activos y pasivos financieros, realiza simulaciones para determinar la sensibilidad en los activos y pasivos financieros.

Riesgo de Precio:
Es el riesgo de que el valor de un instrumento financiero fluctúe como consecuencia de cambios en los precios de mercado, independientemente de que estén causados por factores específicos relativos al instrumento en particular o a su emisor, o por factores que afecten a todos los títulos negociados en el mercado.

La Compañía está expuesta al riesgo de precio de los instrumentos financieros clasificados como disponibles para la venta o como valores a valor razonable con cambios en resultados.

**(4) Administración de Riesgos Financieros, continuación**

*(d) Riesgo Operacional:*

El riesgo operacional es el riesgo que ocasiona pérdidas por la falta o insuficiencia de controles en los procesos, personas y sistemas internos o por eventos externos que no estén relacionados a riesgos de crédito, mercado y liquidez, tales como los que provienen de requerimientos legales y regulatorios y del comportamiento de los estándares corporativos generalmente aceptados.

El modelo de Administración de Riesgo Operativo, abarca como puntos principales:

- Identificación y evaluación de los riesgos.
- Reporte de eventos de pérdidas e incidentes.
- Definición de acciones mitigantes.
- Seguimiento oportuno a la ejecución de planes de acciones definidos por las áreas.
- Evaluar el nivel de riesgo operativo en las nuevas iniciativas del Banco, productos y/o servicios y mejoras significativas a los procesos.
- Desarrollo de capacitaciones.
- Participación en el diseño de políticas y procedimientos.

Las diferentes áreas que participan en forma conjunta para la administración óptima del riesgo operativo son:

- Unidad de Administración de Riesgo.
- Tecnología de Información.
- Unidad de Seguridad Informática.
- Monitoreo y Prevención de Fraudes.
- Unidad de Control Interno.

Como parte del modelo de Gobierno Corporativo, la estrategia, metodología de trabajo y el seguimiento a los planes de acciones definidos para los eventos y riesgos valorizados como críticos y altos son reportados a la Gerencia Superior y a su vez al Comité de Riesgo de la Junta Directiva trimestralmente.

El Departamento de Auditoría Interna revisa y valida el cumplimiento de las políticas y metodologías definidas y que estas vayan acorde con la regulación existente, los resultados de esta revisión son presentados al Comité de Auditoría.

*(e) Administración de Capital:*

Los reguladores del Banco La Hipotecaria y Subsidiarias que son la Superintendencia de Bancos y la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá, requieren que el Banco mantenga un índice de capital total medido con base a los activos promedios ponderados en base a riesgo. El Banco cumple con los requerimientos de capital regulatorio a los cuales está sujeto.

La política del Banco La Hipotecaria y Subsidiarias, es la de mantener un capital sólido, que pueda mantener a futuro el desarrollo de los negocios de inversión y crédito dentro del mercado, con niveles adecuados en cuanto al retorno del capital de los accionistas y la adecuación de capital requerida por los reguladores.

**(4) Administración de Riesgos Financieros, continuación**

Banco La Hipotecaria, S. A. y Subsidiarias, mantiene una posición de capital regulatorio que se compone de la siguiente manera según lo reportado a la Superintendencia de Bancos de Panamá, como sigue:

| | 31 de diciembre de 2014 | 31 de diciembre de 2013 |
|---|---|---|
| **Capital Primario (Pilar 1)** | | |
| Acciones comunes | 15,000,020 | 15,000,000 |
| Capital adicional pagado | 18,500,000 | 18,500,000 |
| Participación no controladora | 429,170 | 705,352 |
| Utilidades no distribuidas | 13,000,320 | 7,168,996 |
| Reservas de Capital | 1,800,000 | 0 |
| Total del capital regulatorio | 48,729,510 | 41,374,348 |
| Menos: Inversión en afiliada | (47,545) | (54,641) |
| Total | 48,681,965 | 41,319,707 |
| Activo ponderado en base al Riesgo | 278,329,226 | 173,990,909 |
| **Índices de Capital** | | |
| Total expresado en porcentaje del activo ponderado con base a riesgo | 17.49% | 23.75% |

**(5) Uso de Estimaciones y Juicios en la Aplicación de Políticas Contables**

La administración de la Compañía en la preparación de los estados financieros consolidados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, ha efectuado juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y las cifras reportadas de los activos, pasivos, ingresos y gastos durante el período. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Los estimados y decisiones son continuamente evaluados y están basadas en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo expectativas de eventos futuros que se creen son razonables bajo las circunstancias.

La administración del Banco evalúa la selección, revelación y aplicación de las políticas contables críticas en las estimaciones de mayor incertidumbre. La información relacionada a los supuestos y estimaciones que afectan las sumas reportadas de los activos y pasivos dentro del siguiente año fiscal y los juicios críticos en la selección y aplicación de las políticas contables se detallan a continuación:

*(a) Determinación del Control sobre Entidades Participadas:*
Los indicadores de control que se indican en la Nota 3(a) están sujetos al juicio de la administración y puede tener un efecto significativo en el caso de los intereses o participaciones del Banco en entidades estructuradas y fondos de inversión.

**(5) Uso de Estimaciones y Juicios en la Aplicación de Políticas Contables, continuación**

- *Sociedades de Inversión y Vehículos Separados*
  La Compañía actúa como administrador de activos en beneficio de otras partes a través de fondos de sociedades de inversión y vehículos separados. Al evaluar si la Compañía controla estos fondos de inversión se ha tomado en consideración los siguientes factores como el alcance de su autoridad para tomar decisiones sobre la participada, los derechos mantenidos por otras partes, la remuneración a la que tiene derecho conforme a los acuerdos de remuneración y su exposición a la variabilidad de los rendimientos. Como resultado, la Comapñía ha concluido que actúa como agente de las inversiones para todos los casos, y por ende no consolida estas sociedades de inversión y vehículos separados. (Nota 24)

*(b) Pérdidas por deterioro sobre préstamos y anticipos:*
La Compañía revisa sus carteras de préstamos en la fecha de cada estado consolidado de situación financiera para determinar si existe una evidencia objetiva de deterioro en un préstamo o cartera de préstamos que debe ser reconocida en los resultados del año. Al determinar si una pérdida por deterioro debe ser registrada en el estado consolidado de resultados, la Compañía toma decisiones en cuanto a si existe información observable que indique que existe una reducción del valor del préstamo que puede ser medida en los flujos de efectivo futuros estimados de los préstamos.

Esta evidencia incluye información observable que indique que ha habido un cambio adverso en la condición de pago de los prestatarios o condiciones económicas que correlacionen con incumplimientos en préstamos. La metodología y presunciones usadas para estimar la suma y el tiempo de los flujos de efectivo futuros son revisadas regularmente para reducir cualquier diferencia entre los estimados de pérdida y la experiencia actual de pérdida.

*(c) Deterioro en Inversiones en Valores:*
La Compañía determina que las inversiones en valores tienen deterioro cuando ha habido una disminución significativa o prolongada en el valor razonable por debajo de su costo. Esta determinación de que es significativa o prolongada requiere juicio. Adicionalmente, el deterioro puede ser apropiado cuando existe evidencia de un deterioro en la salud financiera del emisor, desempeño de la industria y el sector, cambios en la tecnología y en flujos de efectivo operativos y financieros.

*(d) Impuestos sobre la renta:*
La Compañía está sujeta a impuestos sobre la renta. Estimados significativos se requieren al determinar la provisión para impuestos sobre la renta. Existen muchas transacciones y cálculos para los cuales la determinación del último impuesto es incierta durante el curso ordinario de negocios. El Banco reconoce obligaciones por cuestiones de auditorías de impuestos anticipadas basadas en estimados de impuestos que serán adeudados. Cuando el resultado fiscal final de estos asuntos es diferente de las sumas que fueron inicialmente registradas, dichas diferencias impactarán las provisiones por impuestos sobre la renta e impuestos diferidos en el período en el cual se hizo dicha determinación.

## (6) Saldos y Transacciones con Partes Relacionadas

El estado consolidado de situación financiera y el estado consolidado de resultados incluyen saldos y transacciones con partes relacionadas, las cuales se resumen así:

| | Partes Relacionadas | |
|---|---|---|
| | **31 de diciembre de 2014** | **31 de diciembre de 2013** |
| **Activos:** | | |
| Cuenta por cobrar compañía relacionada | 151,877 | 106,953 |
| **Pasivos:** | | |
| Depósitos de ahorro | 274,463 | 219,806 |
| Depósitos a plazo | 6,229,195 | 5,217,212 |
| Cuentas por pagar compañías relacionadas | 8,918 | 12,482 |

| | Compañías Relacionadas | |
|---|---|---|
| | **31 de diciembre de 2014** | **31 de diciembre de 2013** |
| **Otros ingresos (gastos):** | | |
| Gastos de intereses sobre depósitos | (227,701) | (229,277) |
| Comisión por fianza de garantía | (113,147) | (133,245) |
| Reaseguros asumido | 1,716,995 | 1,528,143 |
| Siniestros y comisión asumido | (240,721) | (209,923) |
| Gastos de seguros | (155,386) | (317,384) |
| Beneficios a corto plazo a ejecutivos | (918,436) | (985,270) |
| Bono de buena siniestralidad | 297,350 | 195,275 |

Transacciones con Directores y Ejecutivos

La Compañía ha pagado dietas por US$26,063 (2013: B/.16,600) a los Directores que asisten a las sesiones de Junta Directiva y Comités.

La Compañía ha pagado salarios y otros beneficios tales como seguro de vida, bonificación, y salarios en especie a los Ejecutivos por US$918,436 (2013: US$985,270).

Al 31 de diciembre de 2014, un componente de la Compañía en Colombia ha acumulado pérdidas que reducen su capital neto por debajo de 50% del capital suscrito, que lo ubican en una causal técnica de disolución de acuerdo con las leyes de Colombia. La administración de la Compañía está tomando acciones y evaluando la situación de este componente antes del 31 de diciembre de 2014, fecha que por ley en Colombia tiene como límite para que no se proceda con la disolución del componente.

## (7) Efectivo y Equivalentes de Efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo se detalla a continuación para propósitos de conciliación con el estado de flujos de efectivo consolidado:

| | 31 de diciembre de 2014 | 31 de diciembre de 2013 |
|---|---|---|
| Efectivo y efectivo de caja | 167,400 | 158,624 |
| Depósitos a la vista | 13,194,373 | 9,826,508 |
| Depósitos de ahorro | 6,564,486 | 15,718,606 |
| Depósitos a plazo fijo | 7,788,439 | 1,218,683 |
| **Efectivo y equivalentes de efectivo en el estado de flujos de efectivo consolidado** | 27,714,698 | 26,922,421 |

## (8) Cuentas e Intereses por Cobrar

A continuación se presenta un detalle de las cuentas e intereses por cobrar:

| | 31 de diciembre de 2014 | 31 de diciembre de 2013 |
|---|---|---|
| Cuentas por cobrar: | | |
| Clientes | 687,792 | 1,007,182 |
| Empleados | 11,099 | 8,380 |
| Varios | 586,591 | 622,302 |
| | 1,285,482 | 1,637,864 |
| Intereses por cobrar: | | |
| Clientes | 937,523 | 831,052 |
| Bono hipotecario | 432,182 | 187,272 |
| | 1,369,705 | 1,018,324 |
| | 2,655,187 | 2,656,188 |

## (9) Préstamos, Neto

El detalle de la cartera de préstamos por producto se presenta a continuación:

| | 31 de diciembre de 2014 | 31 de diciembre de 2013 |
|---|---|---|
| Préstamos: | | |
| Personales | 34,259,425 | 31,859,406 |
| Hipotecarios residenciales | 330,403,290 | 314,572,958 |
| | 364,662,715 | 346,432,364 |
| Menos provisión para pérdidas en préstamos | (267,022) | (280,179) |
| | **364,395,693** | **346,152,185** |

Las tasas de interés anual que devengaban los préstamos oscilaban entre 5.50% y 18% (2013: 6.00% y 18%).

**(9) Préstamos, Neto, continuación**

Los movimientos de la reserva para pérdidas en préstamos se detallan a continuación:

| | 31 de diciembre de 2014 | 31 de diciembre de 2013 |
|---|---|---|
| Saldo al inicio del año | 280,179 | 335,442 |
| Provisión cargada a gastos | 278,424 | 337,708 |
| Préstamos castigados | (291,581) | (392,971) |
| Saldo al final del año | **267,022** | **280,179** |

Banco La Hipotecaria, S. A. y Subsidiarias, por cumplimiento regulatorio en Panamá, requiere establecer reservas regulatorias para préstamos. Al 31 de diciembre de 2014, estas reservas regulatorias en adición a las reservas requeridas bajo NIIF, ascendían a US$2,755,381 (2013: US$2,393,168), las cuales se presentan en el estado consolidado de cambios en el patrimonio como una apropiación de las utilidades no distribuidas.

**(10) Inversiones en Valores**

Las inversiones en valores y otros activos financieros se detallan a continuación:

*Inversiones en Valores Disponibles para la Venta*

Al 31 de diciembre de 2014, la inversiones disponibles para la venta se detallan como siguiente:

| | 31 de diciembre de 2014 | | 31 de diciembre de 2013 | |
|---|---|---|---|---|
| | Valor Razonable | Costo Amortizado | Valor Razonable | Costo Amortizado |
| Bonos hipotecarios | 34,127,938 | 33,360,823 | 26,126,166 | 25,381,598 |
| Bonos de la República de Panamá | 1,645,750 | 1,135,000 | 801,600 | 600,000 |
| **Total** | 35,773,688 | 34,495,823 | 26,927,766 | 25,981,598 |

*Inversiones a Valor Razonable con Cambios en Resultados*

Esta cartera está compuesta por intereses residuales de los fideicomisos administrados y se detallan de la siguiente manera:

| | 31 de diciembre de 2014 | 31 de diciembre de 2013 |
|---|---|---|
| Intereses residuales en fideicomisos | 10,431,225 | 9,180,383 |
| **Total** | 10,431,225 | 9,180,383 |

Estos valores fueron determinados mediante el descuento de flujos futuros de las comisiones como fiduciario y de incentivo que recibirá la Compañía de estos fideicomisos. A la fecha de creación de estos fideicomisos, se estimó que la realización de los valores será de 30 años para el Octavo, Noveno y Décimo Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios (vencimientos 2036, 2022 y 2039, respectivamente).

**(10) Inversiones en Valores, continuación**

*Inversiones Mantenidas hasta su Vencimiento*

La Compañía mantiene bonos de la República de Panamá con un valor nominal de US$225,000 los cuales están registrados a su costo amortizado de US$216,726 (2013: US$216,077) y con un valor razonable de US$326,250 (2013: US$300,600). Estos bonos tienen una tasa de interés del 8.875% (2013: 8.875%) y con vencimiento el 31 de diciembre de 2027. Estos bonos se mantienen en el Banco Nacional de Panamá a disposición de la Superintendencia de Bancos de Panamá, para garantizar el adecuado cumplimiento de las obligaciones fiduciarias de la Compañía.

La Compañía también mantiene como parte de su cartera de inversiones, los aportes de capital realizados para la constitución de los fideicomisos utilizados para las titularizaciones de carteras de préstamos que realiza la Compañía las cuales ascienden a US$35,000 (2013: US$40,000). Estas inversiones se mantienen registradas al costo. De igual manera mantiene una inversión permanente por la suma de US$53,657 (2013: USD14,057).

**(11) Ganancia de Inversiones a Valor Razonable**

Las ganancias en instrumentos financieros, neta incluidas en el estado consolidado de resultados, se resume a continuación:

| | 31 de diciembre de 2014 | 31 de diciembre de 2013 |
|---|---|---|
| Ganancia neta no realizada en valores a valor razonable con cambio en resultados | 509,337 | 1,006,981 |
| | **509,337** | **1,006,981** |

**(12) Mobiliario, Equipo y Mejoras, neto**

Las Propiedades, mobiliario, equipo y mejoras a la propiedad se resumen a continuación:

| 31 de diciembre de 2014 | Mobiliario | Equipo de oficina | Equipo rodante | Mejoras a la propiedad | Total |
|---|---|---|---|---|---|
| **Costo:** | | | | | |
| Al inicio del período | 521,514 | 1,637,247 | 389,229 | 823,801 | 3,371,790 |
| Compras | 62,539 | 427,749 | 57,244 | 53,695 | 601,227 |
| Ventas y descartes | (33,749) | (234,767) | (91,968) | (19,398) | (379,882) |
| **Al final del período** | 50,304 | 1,830,229 | 354,505 | 858,097 | 3,593,135 |
| Depreciación acumulada: | | | | | |
| Al inicio del período | 348,734 | 1,278,963 | 186,307 | 581,949 | 2,395,953 |
| Gasto del período | 64,917 | 204,734 | 63,892 | 139,228 | 472,771 |
| Ventas y descartes | (9,966) | (161,117) | (91,968) | (19,398) | (282,449) |
| Ajuste por conversión | (471) | (2,225) | 0 | (19,184) | (21,880) |
| **Al final del período** | 403,214 | 1,320,355 | 158,231 | 682,595 | 2,564,395 |
| **Saldos netos** | 147,090 | 509,874 | 196,274 | 175,502 | 1,028,740 |

## (12) Mobiliario, Equipo y Mejoras, neto

| 31 de diciembre de 2013 | Mobiliario | Equipo de oficina | Equipo rodante | Mejoras a la propiedad | Total |
|---|---|---|---|---|---|
| **Costo:** | | | | | |
| Al inicio del año | 504,896 | 1,454,213 | 341,914 | 812,227 | 3,113,250 |
| Compras | 16,869 | 183,365 | 177,950 | 22,538 | 400,722 |
| Ventas y descartes | (251) | (331) | (130,635) | (10,965) | (142,182) |
| **Al final del año** | 521,514 | 1,637,247 | 389,229 | 823,800 | 3,371,790 |
| Depreciación acumulada: | | | | | |
| Al inicio del año | 287,050 | 1,114,029 | 252,234 | 434,617 | 2,087,930 |
| Gasto del año | 61,406 | 165,040 | 64,708 | 153,816 | 444,970 |
| Ventas y descartes | (41) | (331) | (130,635) | (8,183) | (139,190) |
| Ajuste por conversión | 319 | 225 | 0 | 1,699 | 2,243 |
| **Al final del año** | 348,734 | 1,278,963 | 186,307 | 581,949 | 2,395,953 |
| **Saldos netos** | 172,780 | 358,284 | 202,922 | 241,851 | 975,837 |

## (13) Otros Activos

El detalle de los otros activos se presenta a continuación:

| | 2014 | 2013 |
|---|---|---|
| Depósitos en garantía | 35,953 | 35,861 |
| Fianza de licencia de fiduciaria | 25,000 | 25,000 |
| Hipotecas no desembolsadas | 53,306 | 0 |
| Fondo de cesantía | 427,353 | 400,021 |
| Prepago varios | 1,791,583 | 789,681 |
| Activo adjudicado | 532,397 | 487,636 |
| Total | **2,865,592** | **1,738,199** |

## (14) Obligaciones Negociables

La Compañía tiene autorizado por la Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador dos planes rotativos de hasta US$35,000,000 cada uno en Papel Bursátil, los cuales uno de ellos se encuentra respaldado con el crédito general de la Compañía y una fianza solidaria de Grupo ASSA, S. A y el otro solo con el crédito general de la Compañía.

| Tipo | Tasa de interés | Vencimiento | 31 de diciembre de 2014 |
|---|---|---|---|
| Tramo 3 | 4.5000% | enero-15 | 2,500,000 |
| Tramo 4 | 4.5000% | febrero-15 | 1,500,000 |
| Tramo 5 | 4.5000% | febrero-15 | 1,500,000 |
| Tramo 6 | 4.6250% | junio-15 | 1,500,000 |
| Tramo 7 | 4.5000% | septiembre-15 | 2,000,000 |
| Tramo 8 | 4.5000% | octubre-15 | 1,000,000 |
| Tramo 9 | 4.5000% | octubre-15 | 2,000,000 |
| | | | **12,000,000** |
| | | Menos costo de emisión | (40,595) |
| | | | 11,959,405 |

| Tipo | Tasa de interés | Vencimiento | 31 de diciembre de 2013 |
|---|---|---|---|
| Tramo 19 | 4.00% | Enero, 2014 | 1,000,000 |
| Tramo 20 | 4.00% | Enero, 2014 | 1,500,000 |
| Tramo 21 | 4.00% | Febrero, 2014 | 2,000,000 |
| Tramo 22 | 4.25% | Febrero, 2014 | 2,000,000 |
| Tramo 23 | 4.50% | Marzo, 2014 | 2,000,000 |
| Tramo 24 | 4.50% | Marzo, 2014 | 3,000,000 |
| Tramo 25 | 4.50% | Abril, 2014 | 3,000,000 |
| Tramo 26 | 4.50% | Abril, 2014 | 3,000,000 |
| Tramo 27 | 4.50% | Mayo, 2014 | 1,500,000 |
| Tramo 28 | 4.50% | Junio, 2014 | 1,000,000 |
| Tramo 29 | 4.50% | Julio, 2014 | 1,000,000 |
| Tramo 30 | 4.50% | Agosto, 2014 | 1,500,000 |
| Tramo 31 | 4.35% | Junio, 2014 | 2,000,000 |
| Tramo 32 | 4.50% | Octubre, 2014 | 354,000 |
| Tramo 33 | 4.50% | Octubre, 2014 | 40,000 |
| Tramo 34 | 4.50% | Junio, 2014 | 265,000 |
| | | | 25,159,000 |
| | | Menos costos de emisión | (55,441) |
| | | | 25,103,559 |

## (15) Valores Comerciales Negociables (VCNs)

La Compañía tiene autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores cinco programas rotativos de hasta US$150,000,000 en VCNs los cuales se encuentran respaldados con el crédito general de la Compañía. De estos programas rotativos, tres programas por el monto de US$80,000,000, se encuentran respaldados por una fianza solidaria de Grupo ASSA, S. A., ya que durante el año 2011 la Superintendencia del Mercado de Valores autorizó a la Compañía a liberar parcialmente la fianza para dos de sus programas por US$70,000,000.

| | 31 de diciembre de 2014 | | |
|---|---|---|---|
| Tipo | Tasa de interés | Vencimiento | Valor |
| Serie CBB | 3.5000% | febrero-15 | 1,000,000 |
| Serie CBC | 3.5000% | febrero-15 | 2,000,000 |
| Serie CBD | 3.5000% | marzo-15 | 3,690,000 |
| Serie CBE | 3.5000% | marzo-15 | 2,500,000 |
| Serie CBF | 3.3750% | enero-15 | 3,000,000 |
| Serie CBG | 3.5000% | marzo-15 | 1,500,000 |
| Serie CBK | 3.5000% | abril-15 | 1,000,000 |
| Serie CBL | 3.5000% | abril-15 | 1,000,000 |
| Serie CBM | 3.5000% | mayo-15 | 3,000,000 |
| Serie CBN | 3.5000% | mayo-15 | 2,500,000 |
| Serie CBP | 3.5000% | junio-15 | 2,500,000 |
| Serie CBQ | 3.5000% | junio-15 | 1,000,000 |
| Serie CBR | 3.5000% | junio-15 | 1,000,000 |
| Serie DAO | 3.5000% | febrero-15 | 2,500,000 |
| Serie DAP | 3.5000% | febrero-15 | 1,000,000 |
| Serie DAQ | 3.5000% | julio-15 | 1,585,000 |
| Serie DAR | 3.5000% | julio-15 | 2,500,000 |
| Serie DAS | 3.5000% | septiembre-15 | 2,000,000 |
| Serie DAT | 3.5000% | septiembre-15 | 2,000,000 |
| Serie DAU | 3.5000% | septiembre-15 | 235,000 |
| Serie DAV | 3.5000% | octubre-15 | 3,000,000 |
| Serie DAX | 3.5000% | octubre-15 | 3,000,000 |
| Serie DAY | 3.5000% | noviembre-15 | 2,000,000 |
| Serie DAZ | 3.5000% | noviembre-15 | 2,000,000 |
| Serie DBA | 3.5000% | noviembre-15 | 500,000 |
| Serie DBB | 3.5000% | noviembre-15 | 1,000,000 |
| | | | **49,010,000** |
| | Menos gastos prepagados por cada emisión | | (91,358) |
| | | | 48,918,642 |

## (15) Valores Comerciales Negociables (VCNs), continuación

| | 31 de diciembre de 2013 | | |
|---|---|---|---|
| Tipo | Tasa de interés | Vencimiento | Valor |
| Serie DY | 3.25% | Julio, 2014 | 3,400,000 |
| Serie DZ | 3.25% | Julio, 2014 | 1,585,000 |
| Serie DX | 3.00% | Febrero, 2014 | 2,500,000 |
| Serie DAA | 3.25% | Julio, 2014 | 1,475,000 |
| Serie DAB | 3.25% | Julio, 2014 | 2,500,000 |
| Serie DAC | 3.25% | Agosto, 2014 | 2,000,000 |
| Serie DAD | 3.25% | Agosto, 2014 | 2,000,000 |
| Serie DAE | 3.25% | Agosto, 2014 | 2,000,000 |
| Serie DAF | 3.25% | Septiembre, 2014 | 2,000,000 |
| Serie DAG | 3.25% | Septiembre, 2014 | 2,000,000 |
| Serie DAH | 3.25% | Septiembre, 2014 | 235,000 |
| Serie DAI | 3.50% | Octubre, 2014 | 1,900,000 |
| Serie DAJ | 3.50% | Octubre, 2014 | 3,000,000 |
| Serie DAK | 3.50% | Noviembre, 2014 | 2,000,000 |
| Serie DAL | 3.50% | Noviembre, 2014 | 2,000,000 |
| Serie DAM | 3.50% | Noviembre, 2014 | 2,000,000 |
| Serie DAN | 3.50% | Diciembre, 2014 | 1,000,000 |
| Serie CAQ | 3.25% | Febrero, 2014 | 1,000,000 |
| Serie CAR | 3.25% | Marzo, 2014 | 1,690,000 |
| Serie CAS | 3.25% | Marzo, 2014 | 1,500,000 |
| Serie CAU | 3.25% | Abril, 2014 | 1,500,000 |
| Serie CAT | 3.25% | Abril, 2014 | 2,500,000 |
| Serie CAV | 3.25% | Abril, 2014 | 2,500,000 |
| Serie CAW | 3.25% | Abril, 2014 | 1,500,000 |
| Serie CAX | 3.25% | Mayo, 2014 | 3,000,000 |
| Serie CAY | 3.25% | Junio, 2014 | 2,500,000 |
| Serie CAZ | 3.50% | Diciembre, 2014 | 2,260,000 |
| Serie CBA | 3.50% | Diciembre, 2014 | 950,000 |
| | | | 54,495,000 |
| | | Menos gastos de emisión | (131,899) |
| | | | 54,363,101 |

## (16) Financiamientos Recibidos

Los financiamientos recibidos se resumen a continuación:

| | 31 de diciembre de 2014 | 31 de diciembre de 2013 |
|---|---|---|
| Línea de crédito para capital de trabajo por B/5,000,000, con vencimiento cada 24 meses renovable a opción de las partes y tasa de interés anual Libor más un margen, garantizada con cartera de préstamos de hipotecas residenciales. | 0 | 5,000,000 |
| Línea de crédito rotativa para capital de trabajo por B/.10,000,000, con vencimiento cada 18 meses renovable a opción de las partes y tasa de interés anual Libor más un margen. | 7,500,000 | 10,000,000 |
| Línea de crédito para capital de trabajo por B/.10,000,000, con vencimiento cada 24 meses a partir de noviembre de 2011, renovable a opción de las partes y tasa de interés anual fija garantizada con cartera de préstamos de hipotecas residenciales. | 1,000,000 | 8,000,000 |
| Línea de crédito para capital de trabajo por B/.10,000,000.00, con vencimiento de siete años (2018) y tasa de interés anual Libor más un margen, garantizado con cartera de préstamos de hipotecas residenciales. | 10,000,000 | 10,000,000 |
| Línea de crédito para capital de trabajo por B/.10,000,000, con vencimiento cada 24 meses renovable a opción de las partes y tasa de interés anual Libor más un margen, garantizada con cartera de préstamos de hipotecas residenciales | 10,000,000 | 3,800,000 |
| Línea de crédito para capital de trabajo por B/.15,000,000.00, con vencimiento de ocho años (2016) y tasa de interés anual Libor más un margen garantizado con cartera de préstamos de hipotecas residenciales. | 5,000,004 | 8,333,336 |
| Línea de crédito para capital de trabajo por B/.25,000,000.00, con vencimiento de cuatro años (2014) y tasa de interés anual Libor más un margen, garantizado con cartera de préstamos de hipotecas residenciales. | 0 | 7,250,000 |
| Línea de crédito para capital de trabajo por B/.10,000,000.00, con vencimiento cada 24 meses renovable a opción de las partes y tasa de interés anual Libor más un margen, garantizado con cartera de préstamos de hipotecas residenciales. | 2,000,000 | 5,000,000 |
| Línea de crédito para capital de trabajo por B/.10,000,000.00, con vencimiento de diez años (2014) y tasa de interés anual Libor más un margen garantizado con cartera de préstamos de hipotecas residenciales. | 8,000,000 | 6,153,846 |
| Línea de crédito para capital de trabajo por B/25,000,000.00, con vencimiento de ocho años (2018) y tasa de interés anual Libor más un margen, garantizada con cartera de préstamos de hipotecas residenciales. | 20,500,000 | 16,619,438 |
| Sub Total | 64,000,004 | 80,156,620 |

## (16) Financiamientos Recibidos, continuación

| | | |
|---|---|---|
| Viene... | 64,000,004 | 80,156,620 |
| Línea de crédito para capital de trabajo por B/25,000,000.00, con vencimiento de cinco años (2018) y seis años (2019) y tasa de interés anual Libor más un margen, garantizada con cartera de préstamos de hipotecas residenciales. | 15,000,000 | 15,000,000 |
| Línea de crédito rotativa para capital de trabajo por B/.20,000,000, con vencimiento cada 3 años y tasa de interés anual Libor más un margen, garantizada con cartera de préstamos de hipotecas residenciales | 3,076,923 | 0 |
| Línea de crédito rotativa para capital de trabajo por B/.25,000,000, con vencimiento cada 24 meses renovable a opción de las partes y tasa de interés anual Libor más un margen, garantizada con cartera de préstamos de hipotecas residenciales | 4,000,000 | 0 |
| Línea de crédito rotativa para capital de trabajo por B/.2,500,000, con vencimiento cada 24 meses renovable a opción de las partes y tasa de interés anual Libor más un margen. | 1,880,909 | 0 |
| Línea de crédito rotativa para capital de trabajo por B/.5,000,000, con vencimiento cada cada 24 meses renovable a opción de las partes y tasa de interés anual Libor más un margen. | 4,179,798 | 0 |
| Línea de crédito rotativa para capital de trabajo por B/.5,000,000, con vencimiento cada cada 24 meses renovable a opción de las partes y tasa de interés anual Libor más un margen. | 2,089,899 | 0 |
| Línea de crédito rotativa para capital de trabajo por B/.5,000,000, con vencimiento cada cada 24 meses renovable a opción de las partes y tasa de interés anual Libor más un margen. | 3,250,954 | 0 |
| Total de financiamientos recibidos | 97,478,488 | 95,156,620 |
| Menos gastos iniciales por constitución de línea | (902,078) | (738,763) |
| Total de financiamientos recibidos | 96,576,410 | 94,417,857 |

Las tasas de interés anual de los financiamientos recibidos oscilan en un rango de 2.45% a 5.00% (2013: 2.45% a 5.00%).

Al 31 de diciembre de 2014, el Banco mantenía créditos hipotecarios por B/.105,521,159 (2013: B/.45,333,334) en garantía de las obligaciones contraídas con instituciones financieras. (Véase nota 9).

## (17) Notas Comerciales Negociables

La Compañía tiene autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores dos emisiones de Notas Comerciales Negociables (NCN) la suma de US$90,000,000. Las colocaciones de la primera emisión que es de US$40,000,000 se encuentran respaldadan con el crédito general de la Compañía, y un fideicomiso de garantía de créditos hipotecarios. Las colocaciones de la segunda emisión por la suma de US$50,000,000 están respaldadas solo por el crédito general de la Compañía.

## (17) Notas Comerciales Negociables, continuación

| Tipo | Tasa de interés | Vencimiento | 31 de diciembre 2014 | 31 de diciembre 2013 |
|---|---|---|---|---|
| SERIE W | 3.5000% | Abril-14 | 0 | 225,000 |
| SERIE O | 3.5000% | Julio-14 | 0 | 5,000,000 |
| SERIE Q | 3.7500% | Octubre-14 | 0 | 210,000 |
| SERIE J | 4.5000% | Marzo-15 | 2,150,000 | 2,150,000 |
| SERIE X | 4.0000% | Abril-15 | 2,025,000 | 2,025,000 |
| SERIE P | 4.0000% | Septiembre-15 | 1,250,000 | 1,250,000 |
| SERIE U | 4.1250% | Septiembre-15 | 4,239,000 | 4,239,000 |
| SERIE R | 4.2500% | Octubre-15 | 1,500,000 | 1,500,000 |
| SERIE S | 4.2500% | Diciembre-15 | 1,560,000 | 1,560,000 |
| SERIE K | 5.0000% | Marzo-16 | 7,046,000 | 7,046,000 |
| SERIE L | 5.0000% | Abril-16 | 500,000 | 500,000 |
| SERIE N | 4.7500% | Abril-16 | 2,500,000 | 2,500,000 |
| SERIE M | 4.7500% | Mayo-16 | 5,000,000 | 5,000,000 |
| SERIE Y | 4.2500% | Agosto-16 | 1,800,000 | 1,800,000 |
| SERIE T | 4.7500% | Diciembre-16 | 1,657,000 | 1,657,000 |
| SERIE V | 4.7500% | Febrero-17 | 1,761,000 | 1,761,000 |
| SERIE Z | 4.7500% | Julio-17 | 1,200,000 | 1,200,000 |
| SERIE A | 4.2500% | Marzo-17 | 1,500,000 | 0 |
| SERIE B | 3.8750% | Marzo-17 | 15,000 | 0 |
| SERIE C | 4.0000% | Mayo-16 | 1,000,000 | 0 |
| SERIE D | 4.0000% | Mayo-16 | 1,000,000 | 0 |
| SERIE E | 4.0000% | Mayo-16 | 1,000,000 | 0 |
| SERIE F | 4.0000% | Junio-16 | 1,000,000 | 0 |
| SERIE G | 4.0000% | Junio-16 | 1,000,000 | 0 |
| SERIE H | 4.0000% | Junio-16 | 2,000,000 | 0 |
| SERIE I | 4.2500% | Julio-17 | 1,500,000 | 0 |
| SERIE J | 4.1250% | Enero-17 | 4,000,000 | 0 |
| SERIE K | 4.2500% | Julio-17 | 3,000,000 | 0 |
| | | | 51,203,000 | 39,623,000 |
| | | Menos gastos de emisión | (138,615) | (136,674) |
| | | | 51,064,385 | 39,486,326 |

Al 31 de diciembre de 2014, el Banco mantenía préstamos hipotecarios por aproximadamente B/.37.6 millones (2013: B/.43.5 millones) en garantía de notas comerciales (véase nota 9).

## (18) Certificados de Inversión

La Compañía tiene autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores de El Salvador una emisión de US$ 30,000,000 en Certificados de Inversión (CI) las cuales se encuentran respaldadas con garantía de Grupo ASSA, S. A.

| Tipo | Tasa de interés | Vencimiento | 31 de diciembre 2014 | 31 de diciembre 2013 |
|---|---|---|---|---|
| Tramo 1 | 5.00% | Septiembre, 2015 | 2,000,000 | 2,000,000 |
| Tramo 2 | 4.75% | Septiembre, 2014 | 0 | 2,000,000 |
| Tramo 3 | 5.00% | Agosto, 2015 | 2,000,000 | 2,000,000 |
| Tramo 4 | 5.25% | Septiembre, 2016 | 1,000,000 | 1,000,000 |
| Tramo 5 | 5.25% | Septiembre, 2016 | 1,000,000 | 1,000,000 |
| Tramo 6 | 5.00% | Octubre, 2015 | 2,000,000 | 2,000,000 |
| Tramo 7 | 5.25% | Octubre, 2016 | 1,500,000 | 1,500,000 |
| Tramo 8 | 5.00% | Noviembre, 2015 | 2,000,000 | 250,000 |
| Tramo 9 | 5.00% | Noviembre, 2015 | 2,000,000 | 2,000,000 |
| Tramo 1 | 5.00% | Junio,2016 | 5,000,000 | 0 |
| Tramo 2 | 5.00% | Julio,2016 | 1,900,000 | 0 |
| Tramo 3 | 5.250% | Octubre,2017 | 1,000,000 | 0 |
| Tramo 4 | 5.250% | Noviembre,2017 | 3,000,000 | 0 |
| | | Gran Total | 24,400,000 | 13,750,000 |
| | | Menos gastos prepagados por cada emisión | (47,881) | (31,111) |
| | | | 24,352,119 | 13,718,889 |

## (19) Otros Pasivos

El detalle de los otros pasivos se presenta a continuación:

| | 31 de Diciembre de 2014 | 31 de diciembre De 2013 |
|---|---|---|
| Impuesto sobre la renta por pagar | 1,697,031 | 482,290 |
| Intereses acumulados por pagar sobre financiamientos y otras obligaciones | 1,668,355 | 1,427,554 |
| Reserva para prestaciones laborales y otras remuneraciones | 1,150,963 | 1,089,799 |
| Otros | 4,799,563 | 4,177,563 |
| **Total** | **9,315,912** | **7,177,206** |

## (20) Información de Segmentos

La información por segmentos de la Compañía se presenta respecto a sus líneas de negocios y han sido determinadas por la administración, basados en reportes revisados por la Alta Gerencia para la toma de decisiones.

La composición de los segmentos de negocios se describe de la siguiente manera:

- *Administración de fideicomisos:* Dentro de este concepto se recogen los ingresos por comisiones generadas por la gestión de administración y cobranzas de préstamos hipotecarios y personales que le pertenecen a terceros menos los gastos de operación de la Compañía quien es contratada bajo contratos de administración para llevar a cabo dicha función.

- *Hipotecas como activos:* Dentro de este concepto se recogen los ingresos de intereses menos los costos por financiamiento que generan los préstamos hipotecarios que la Compañía mantiene como activos, más las comisiones por otorgamiento y la parte proporcional que corresponde a las comisiones por cobranzas y servicio de reaseguro obtenidos de la compañía de seguros a la que se le presta el servicio de reaseguro.

- *Préstamos personales como activos:* Dentro de este concepto se recogen los ingresos de intereses menos los costos por financiamiento que generan los préstamos personales que la Compañía mantiene como activos, más las comisiones por otorgamiento y la parte proporcional que corresponde a las comisiones por cobranzas y servicio de reaseguro obtenidos de la compañía de seguros a la que se le presta el servicio de reaseguro.

- *Otras inversiones*: Dentro de este concepto se recogen los ingresos generados por otras inversiones de la Compañía y los ingresos generados por subsidiaras de la Compañía que prestan servicios de asesoría financiera y otros servicios varios.

## (20) Información de Segmentos, continuación

| 31 de diciembre de 2014 | Administración de fideicomisos | Hipotecas como activos | Préstamos personales como activos | Otras inversiones | Total |
|---|---|---|---|---|---|
| Ingresos por intereses | 0 | 22,352,404 | 3,006,260 | 2,010,772 | 27,369,436 |
| Ganancia no realizada en inversiones | 0 | 0 | 0 | 509,337 | 509,337 |
| Gastos de intereses y comisiones | 0 | (14,362,383) | (883,727) | (1,187,001) | (16,433,111) |
| Ingresos de comisión neta por otorgamiento de préstamos | 0 | 1,968,728 | 365,916 | 0 | 2,334,644 |
| Ingresos de comisión neta por administración de fideicomiso | 1,304,046 | 0 | 0 | 0 | 1,304,046 |
| Ingreso de comisión por manejo de préstamos | 815,441 | 1,609,072 | 190,984 | 0 | 2,615,497 |
| Ingreso por reaseguro | 726,188 | 910,971 | 100,736 | 0 | 1,737,895 |
| Otros ingresos | 0 | 2,075,393 | 127,700 | 171,524 | 2,374,617 |
| Provisión para pérdidas en préstamos | 0 | 0 | 0 | 158,606 | 158,606 |
| Ganancia por emisión de fideicomiso | 0 | (223,813) | (62,500) | 0 | (286,313) |
| Gastos de operaciones | (1,573,850) | (9,570,713) | (2,594,726) | (467,901) | (14,207,190) |
| Depreciación y amortización | (52,373) | (318,484) | (86,344) | (15,570) | (472,771) |
| **Utilidad por segmento antes de impuesto sobre la renta** | 1,219,452 | 4,441,175 | 164,299 | 1,179,767 | 7,004,693 |
| Activos del segmento | 0 | 355,643,254 | 39,327,173 | 52,823,306 | 447,793,733 |
| Pasivos del segmento | 0 | 335,742,801 | 20,658,485 | 27,747,977 | 384,149,263 |

| 2013 | Administración de fideicomisos | Hipotecas como activos | Préstamos personales como activos | Otras inversiones | Total |
|---|---|---|---|---|---|
| Ingresos por intereses | 0 | 19,540,442 | 2,987,020 | 1,168,651 | 23,696,113 |
| Ganancia no realizada en inversiones | 0 | 0 | 0 | 1,006,981 | 1,006,981 |
| Gastos de intereses y comisiones | 0 | (12,076,829) | (751,251) | (857,806) | (13,685,886) |
| Ingresos de comisión neta por otorgamiento de préstamos | 0 | 1,785,684 | 281,418 | 0 | 2,067,102 |
| Ingresos de comisión neta por administración de fideicomiso | 1,174,825 | 0 | 0 | 0 | 1,174,825 |
| Ingreso de comisión por manejo de préstamos | 510,086 | 1,949,471 | 186,701 | 0 | 2,646,258 |
| Ingreso por reaseguro | 555,019 | 883,631 | 89,493 | 0 | 1,528,143 |
| Otros ingresos | 0 | 1,281,288 | 79,704 | 91,009 | 1,452,001 |
| Provisión para pérdidas en préstamos | 0 | (274,236) | (63,472) | 0 | (337,708) |
| Gastos de operaciones | (1,473,506) | (8,960,515) | (2,429,295) | (438,071) | (13,301,387) |
| Depreciación y amortización | (49,293) | (299,755) | (81,267) | (14,655) | (444,970) |
| **Utilidad por segmento antes de impuesto sobre la renta** | 713,131 | 3,829,181 | 299,051 | 956,109 | 5,801,472 |
| Activos del segmento | 0 | 343,954,107 | 34,835,080 | 39,776,017 | 418,565,204 |
| Pasivos del segmento | 0 | 313,244,143 | 19,485,663 | 22,249,470 | 354,979,276 |

## (20) Información de Segmentos, continuación

La composición de los segmentos geográficos se describe de la siguiente forma:

| 31 de diciembre de 2014 | Panamá | El Salvador | Colombia | Islas del Caribe | Eliminación | Total |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Ingresos por Intereses | 17,492,694 | 7,711,057 | 2,163,003 | 6,299 | (3,617) | 27,369,436 |
| Ganancia no realizada en inversiones | 509,337 | 0 | 0 | 0 | | 509,337 |
| Gastos de intereses y comisiones | (12,029,903) | (4,109,344) | (290,973) | (6,508) | (3,617) | (16,433,111) |
| Ingresos netos por otorgamiento de préstamos | 1,961,062 | 373,582 | 0 | 0 | 0 | 2,334,644 |
| Ingreso de comisión por administración de fideicomisos | 659,547 | 644,499 | 0 | 0 | 0 | 1,304,046 |
| Ingreso de comisión por manejo de préstamos | 2,573,139 | 56,281 | 38,563 | (52,486) | 0 | 2,615,497 |
| Ingreso por reaseguro | 0 | 0 | 0 | 1,737,895 | 0 | 1,737,895 |
| Otros ingresos | 909,181 | 586,422 | 45,287 | 833,727 | 0 | 2,374,617 |
| Ganancia por emisión de fideicomiso | 158,606 | 0 | 0 | 0 | 0 | 158,606 |
| Provisión para pérdida en préstamos | (107,529) | (166,813) | (11,971) | 0 | 0 | (286,313) |
| Gastos de operaciones | (8,799,044) | (2,233,601) | (2,291,740 ) | (882,805) | 0 | (14,207,190) |
| Depreciación y amortización | (309,444) | (81,824) | (81,503) | 0 | 0 | (472,771) |
| **Utilidad por segmento antes del impuesto sobre la renta** | 2,371,083 | 2,780,259 | (429,334) | 1,636,122 | 0 | 7,004,693 |
| Activos del segmento | 298,590,200 | 117,944,773 | 29,648,224 | 50,246,066 | (48,635,530) | 447,793,733 |
| Pasivos del segmento | 270,981,403 | 104,804,276 | 19,343,688 | 829,092 | (11,809,196) | 384,149,263 |

| 2013 | Panamá | El Salvador | Colombia | Islas del Caribe | Total |
|---|---|---|---|---|---|
| Ingresos por Intereses | 15,635,568 | 6,990,702 | 1,064,267 | 5,576 | 23,696,113 |
| Ganancia no realizada en inversiones | 206,788 | 0 | 0 | 800,193 | 1,006,981 |
| Gastos de intereses y comisiones | (9,522,098) | (3,956,760) | (206,644) | (384) | (13,685,886) |
| Ingresos netos por otorgamiento de préstamos | 1,708,003 | 359,099 | 0 | 0 | 2,067,102 |
| Ingreso de comisión por administración de fideicomisos | 632,568 | 542,257 | 0 | 0 | 1,174,825 |
| Ingreso de comisión por manejo de préstamos | 2,384,110 | 428,623 | (33,230) | (133,245) | 2,646,258 |
| Ingreso por reaseguro | 0 | 0 | 0 | 1,528,143 | 1,528,143 |
| Otros ingresos | 373,613 | 191,337 | 182,094 | 704,957 | 1,452,001 |
| Provisión para pérdida en préstamos | (85,662) | (252,046) | 0 | 0 | (337,708) |
| Gastos de operaciones | (7,956,778) | (2,221,431) | (2,044,172) | (1,079,006) | (13,301,387) |
| Depreciación y amortización | (348,789) | (73,377) | (22,804) | 0 | (444,970) |
| **Utilidad por segmento antes del impuesto sobre la renta** | 3,027,323 | 2,008,404 | (1,060,489) | 1,826,324 | 5,801,472 |
| Activos del segmento | 300,541,984 | 98,241,342 | 16,855,698 | 2,926,180 | 418,565,204 |
| Pasivos del segmento | 255,596,724 | 87,022,043 | 11,568,432 | 792,077 | 354,979,276 |

## (21) Comisiones por Servicios, Netas y Otros Ingresos

El desglose de comisiones por servicios y otros ingresos se presenta a continuación:

| | 31 de diciembre de 2014 | 31 de diciembre de 2013 |
|---|---|---|
| **Comisiones por administración y manejo:** | | |
| Administración de fideicomisos | 1,304,046 | 1,174,825 |
| Cobranza por manejo | 1,615,675 | 1,421,378 |
| Manejo de seguros | 551,906 | 505,642 |
| Otros | 579,805 | 852,483 |
| Comisiones de préstamos | (514,290) | (628,690) |
| Comisión por fianza de garantía | (113,146) | (133,245) |
| | 3,423,996 | 3,192,393 |
| **Otros ingresos:** | | |
| Crédito fiscal | 95,947 | 40,910 |
| Perdidas en inversiones | 0 | 0 |
| Ganancia en ventas de activos adjudicados | 0 | 119,884 |
| Ingreso por reaseguros asumido | 1,737,895 | 1,528,143 |
| Otros ingresos | 2,437,276 | 1,291,207 |
| | 4,271,118 | 2,980,144 |

## (22) Gastos por Comisiones

El detalle de gastos por comisiones se detalla a continuación:

| | 31 de diciembre de 2014 | 31 de diciembre de 2013 |
|---|---|---|
| **Gastos de comisiones:** | | |
| Comisiones de VCN | 398,753 | 369,050 |
| Comisiones de NCN | 188,543 | 159,847 |
| Comisiones de líneas de crédito | 388,740 | 418,810 |
| Otras comisiones | 106,194 | 69,259 |
| | **1,082,230** | **1,016,966** |

## (23) Salarios, Otros Gastos de Personal y Otros Gastos de Operaciones

Los salarios, otros gastos de personal y otros gastos de operaciones se detallan a continuación:

| | 31 de diciembre de 2014 | 31 de diciembre de 2013 |
|---|---|---|
| **Salarios y otros gastos de personal:** | | |
| Sueldos, décimo tercer mes y vacaciones | 4,147,626 | 3,853,659 |
| Gastos de representación | 727,611 | 635,390 |
| Bonificaciones | 429,232 | 328,036 |
| Cuotas patronales | 623,320 | 650,038 |
| Prestaciones laborales | 166,931 | 119,119 |
| Viajes, viáticos y combustible | 203,987 | 95,179 |
| Otros | 849,944 | 759,452 |
| | 7,148,651 | 6,440,873 |
| **Otros gastos de operaciones:** | | |
| Alquiler | 514,008 | 488,770 |
| Publicidad y propaganda | 887,231 | 875,057 |
| Mantenimiento de equipo | 429,052 | 260,015 |
| Útiles de oficina | 118,964 | 107,953 |
| Luz, agua y teléfonos | 302,032 | 350,477 |
| Cargos bancarios | 187,224 | 133,220 |
| Otros gastos | 1,603,413 | 1,553,211 |
| | 4,041,924 | 3,768,703 |

*Plan de Opción de Compra de Acciones*

En el 2012, la Junta Directiva de La Hipotecaria (Holding), Inc. aprobó un plan de adjudicación de opciones para los ejecutivos de las subsidiarias. Al 31 de diciembre de 2014, el saldo de estas opciones es de 43,780 opciones (2013: 28,580 opciones), las cuales tienen un precio promedio de ejecución de US$27.10. El plan le concede al ejecutivo el derecho de ejercer las opciones de La Hipotecaria (Holding), Inc. al momento de la adjudicación en partidas iguales a partir del primer aniversario de la asignación a un precio específico, establecido por la Junta Directiva. El total del gasto de las opciones otorgadas a los participantes en base al valor razonable fue por la suma de US$182,914 (2013: US$48,502). Al 31 de diciembre de 2014, no se han ejercido acciones. Este plan estará vigente hasta el año 2022.

**(24) Fideicomisos bajo Administración**

Una de las subsidiarias de la Compañía actúa como administrador y fiduciario de contratos fiduciarios por cuenta y riesgo de clientes. Por tratarse de un servicio de agente reglamentado mediante contratos que definen y limitan las responsabilidades del administrador y fiduciario y contienen ciertas cláusulas de protección, la administración considera que los riesgos inherentes a esta actividad han sido debidamente mitigados.

El Banco mantenía en administración contratos fiduciarios por cuenta y riesgo de cliente por US$244,168,345 (2013: US$197,568,837). Considerando la naturaleza de estos servicios, la administración considera que no existen riesgos significativos para la Compañía.

**(25) Acciones Comunes, Acciones Preferidas y Reservas de Capital**

La composición de las acciones comunes, acciones preferidas y reservas de capital se resume así:

| | 31 de diciembre de 2014 | | 31 de diciembre de 2013 | |
|---|---|---|---|---|
| | Cantidad de acciones | Monto | Cantidad de Acciones | Monto |
| **Acciones autorizadas y emitidas** | | | | |
| Saldo al inicio y al final del período | 1,059,815 | 17,907,020 | 1,059,815 | 17,907,020 |

La Compañía mantiene capital autorizado de 2,000,000 acciones comunes (2013: 2,000,000 acciones) sin valor nominal.

El 26 de septiembre de 2011, la Compañía recibió autorización por parte de la Superintendencia del Mercado de Valores para la emisión pública de acciones preferidas no acumulativas, por un total de hasta 150,000 acciones por un valor nominal de cien dólares (US$100.00) cada una, registradas en la Superintendencia del Mercado de Valores y listadas en la Bolsa de Valores de Panamá. El total de acciones preferidas es de US$15,000,000 a una tasa de 6.75% anual no acumulativas y pago de dividendos trimestralmente. Al 31 de diciembre de 2014, no se emitieron acciones preferidas (2013: US$15,000,000 y costo de emisión por US$100,580).

El prospecto informativo de la oferta pública, establece las siguientes condiciones:

- Acciones Preferidas No Acumulativas (en adelante, las "Acciones Preferidas") con derecho a recibir dividendos cuando estos sean declarados por la Junta Directiva, pero sin derecho a voz ni voto.

- La declaración y el pago de dividendos es una potestad de la Junta Directiva del Emisor. Las Acciones Preferidas Serie A tendrán derecho a recibir un dividendo anual, no acumulativo, sobre su valor nominal.

**(25) Acciones Comunes, Acciones Preferidas y Reservas de Capital, continuación**

- El pago de los dividendos correspondientes a un período anual, una vez declarados, se realizará mediante pagos trimestrales, los días quince (15) de marzo, quince (15) de junio, quince (15) de septiembre y quince (15) de diciembre de cada año.

El 24 de septiembre de 2008, la Compañía realizó una emisión pública de acciones preferidas no acumulativas Serie A, por un total de hasta 100,000 acciones por un valor nominal de cien dólares (US$100.00) cada una, registradas en la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá y listadas en la Bolsa de Valores de Panamá. El total de acciones preferidas es de US$10,000,000 a una tasa de 7% anual no acumulativas y pago de dividendos trimestralmente. Al 30 junio de 2008, se emitieron US$10,000,000. El costo de emisión de las acciones preferidas ascendió a US$141,057.

El prospecto informativo de la oferta pública, establece las siguientes condiciones:

- Acciones Preferidas No Acumulativas Serie A (en adelante, las "Acciones Preferidas Serie A") con derecho a recibir dividendos cuando estos sean declarados por la Junta Directiva, pero sin derecho a voz ni voto.

- La declaración y el pago de dividendos es una potestad de la Junta Directiva del Emisor. Las Acciones Preferidas Serie A tendrán derecho a recibir un dividendo anual, no acumulativo, sobre su valor nominal.

- El pago de los dividendos correspondientes a un período anual, una vez declarados, se realizará mediante pagos trimestrales, los días quince (15) de marzo, quince (15) de junio, quince (15) de septiembre y quince (15) de diciembre de cada año.

La administración designó en una de las subsidiarias una reserva de capital para respaldar cualquier pérdida por deterioro de su cartera de préstamos por US$1,800,000 en adición a la provisión para pérdidas en préstamos tomando en consideración los riesgos del país en donde se ubican los deudores de dicha cartera.

**(26) Intereses Preferenciales sobre Préstamos Hipotecarios**

De acuerdo con regulaciones fiscales vigentes en Panamá, las entidades financieras que otorgan préstamos hipotecarios que no excedan de US$120,000 con intereses preferenciales, reciben el beneficio anual de un crédito fiscal. A partir de julio de 2010 según la ley 8 del 15 de marzo de 2010 que deroga el artículo 6 de la ley 3 de 1985, se aumenta el beneficio de un crédito fiscal de los primeros diez (10) años, a los primeros (15) años para préstamos nuevos, por la suma equivalente a la diferencia entre los ingresos que la entidad financiera hubiese recibido en caso de haber cobrado la tasa de interés de referencia del mercado, que haya estado en vigor durante ese año y los ingresos efectivamente recibidos en concepto de intereses con relación a cada uno de tales préstamos hipotecarios preferenciales.

**(26) Intereses Preferenciales sobre Préstamos Hipotecarios**

La Ley 3 de mayo de 1985 de la República de Panamá, establece que el crédito fiscal puede ser utilizado para el pago de impuestos nacionales, incluyendo el impuesto sobre la renta. El crédito fiscal bajo la Ley 11 de septiembre de 1990, mediante la cual se prorroga la ley anterior, y la Ley 28 de septiembre de 1995, establece que puede ser utilizado únicamente para el pago del impuesto sobre la renta. Si en cualquier año fiscal la entidad financiera no pudiere efectivamente utilizar todos los créditos fiscales a que tenga derecho, entonces podrá utilizar el crédito excedente durante los tres años siguientes, a su conveniencia, o transferirlo, en todo o en parte, a otro contribuyente.

Al 31 de diciembre de 2014, el Banco registró neto de reserva la suma de B/.5,568,131 (2013: B/.4,435,717), como ingresos de intereses preferenciales sobre la cartera de préstamos hipotecarios residenciales. En ese mismo período, el Banco vendió a terceros crédito fiscal de años anteriores por B/.6,396,471 (2013: B/.1,614,002) generando una ganancia de B/.95,947 (2013: B/.30,932).

Al 31 de diciembre de 2014, el crédito fiscal por realizar asciende a B/.2,405,082 (2013: B/.3,505,668) y el mismo se incluye en el estado consolidado de situación financiera.

**(27) Compromisos y Contingencias**

Al 31 de diciembre de 2014, existe un reclamo en curso interpuesto en contra de la subsidiaria de El Salvador por la Defensoría del Consumidor. La administración de la Compañía y su asesor legal estiman no se espera que el resultado de este proceso tenga un efecto material adverso sobre la posición financiera de la Compañía.

La Compañía mantiene compromisos y contingencias fuera del estado consolidado de situación financiera, que resultan del curso normal de sus operaciones y los cuales involucran elementos de riesgo crediticio y de liquidez. Estos compromisos y contingencias se detallan como sigue:

| | **31 de diciembre de 2014** | **31 de diciembre de 2013** |
|---|---|---|
| Cartas de promesa de pago | 62,134,352 | 52,874,808 |

Mediante cartas de promesa de pago, la Compañía ha adquirido el compromiso de realizar, por cuenta de clientes, ciertos pagos a terceros una vez se cumplan ciertas condiciones pactadas previamente. Las cartas de promesa de pago suscritas al 31 de diciembre de 2014 tenían vigencia de seis meses en promedio.

**(27) Compromisos y Contingencias**

La Compañía ha suscrito contratos de arrendamiento, por términos de hasta cinco (5) años, para el uso de los locales donde operan sus oficinas. Los cánones de arrendamiento que las subsidiarias deberán pagar en los próximos cinco (5) años de conformidad a estos contratos de arrendamiento se detallan a continuación:

| Año | Monto |
|---|---|
| 2015 | 479,072 |
| 2016 | 479,072 |
| 2017 | 479,072 |
| 2018 | 479,072 |
| 2019 | 479,072 |

El gasto de alquiler de locales fue por la suma de US$364,759 (2013: US$488,770).

**(28) Impuesto sobre la Renta**

Las declaraciones de impuesto sobre la renta de las compañías constituidas en la República de Panamá y El Salvador están sujetas a revisión por parte de las autoridades fiscales por los últimos tres años inclusive el período terminado al 31 de diciembre de 2014. En Colombia están sujetas a revisión en los últimos dos años.

La subsidiaria Mortgage Credit Reinsurance Limited establecida en las Islas Turks and Caicos y Securitization and Investment Advisors, Inc., establecida en las Islas Vírgenes Británicas no están sujetas al pago de impuestos sobre la renta, debido a la naturaleza de sus operaciones extranjeras.

De acuerdo a regulaciones fiscales vigentes, las compañías incorporadas en Panamá están exentas del pago del impuesto sobre la renta de las ganancias provenientes de operaciones extranjeras, de los intereses ganados sobre depósitos a plazo en bancos locales, de títulos de deuda del gobierno de Panamá y de las inversiones en valores listados con la Superintendencia del Mercado de Valores y negociados en la Bolsa de Valores de Panamá, S. A.

De acuerdo como establece el Artículo 699 del Código Fiscal, modificado por el Artículo 9 de la Ley 8 del 15 de marzo de 2010 con vigencia a partir del 1 de enero de 2010, el impuesto sobre la renta para las personas jurídicas dedicadas al negocio de la banca en la República de Panamá, deberán calcular el impuesto de acuerdo a las siguientes tarifas:

| | Panamá |
|---|---|
| Vigente | 25% |

**(28) Impuesto sobre la Renta, continuación**

Para las subsidiarias no bancarias de la Compañía, la tarifa para calcular el impuesto sobre la renta es de 25% desde el 1 de enero de 2011. Adicionalmente las personas jurídicas cuyos ingresos gravables superen un millón quinientos mil dólares (US$1,500,000) anuales, pagaran el impuesto sobre la renta que resulta mayor entre:

a. La renta neta gravable calculada por el método establecido en este título, o
b. La renta neta gravable que resulte de aplicar al total de ingresos gravables el cuatro punto sesenta y siete por ciento (4.67%).

La Ley 52 del 28 de agosto de 2012, restituyó el pago de las estimadas del Impuesto sobre la Renta a partir de septiembre de 2012. De acuerdo a la mencionada Ley, las estimadas del Impuesto sobre la Renta deberán pagarse en tres partidas iguales durante los meses de junio, septiembre y diciembre de cada año.

En El Salvador, las compañías deberán calcular el impuesto sobre la renta de acuerdo a la siguiente tarifa:

| | **El Salvador** |
|---|---|
| Vigente | 30% |

En Colombia, las compañías deberán calcular el impuesto sobre la venta de acuerdo a la siguiente tarifa:

| | **Colombia** |
|---|---|
| Vigente | 34% |

El gasto total de impuesto al 31 de diciembre de 2014, se detalla a continuación:

| | **31 de diciembre de 2014** | **31 de diciembre de 2013** |
|---|---|---|
| Impuesto sobre la renta, estimado | 1,880,290 | 1,437,918 |
| Impuesto diferido por diferencias temporales | (62,902) | 50,061 |
| Total de gasto de impuesto sobre la renta | 1,943,192 | 1,487,979 |

La Administración hizo sus estimaciones de impuesto diferido por diferencias temporales que se originan principalmente de la reserva para pérdidas en préstamos y de la valorización de un bono residual de un fideicomiso utilizando las tasas impositivas que se espera aplicar a las diferencias temporales cuando las mismas sean reversadas.

**(28) Impuesto sobre la Renta, continuación**

Al 31 de diciembre de 2014, el movimiento del impuesto diferido es como sigue:

| | 30 de septiembre 2014 | 31 de diciembre 2013 |
|---|---|---|
| Saldo al inicio del año | 129,470 | 179,531 |
| Provisión para préstamos incobrables | (99,816) | 21,026 |
| Valorización de bono residual de fideicomiso | 36,914 | (71,087) |
| Impuesto diferido al final del año | 66,568 | 129,470 |

La conciliación entre la utilidad financiera antes del impuesto sobre la renta y la utilidad neta fiscal al 31 de diciembre de 2014 se detalla a continuación:

| | 31 de diciembre de 2014 | 31 de diciembre de 2013 |
|---|---|---|
| Utilidad financiera antes del impuesto sobre la renta | 7,004,693 | 5,801,472 |
| Ingresos y gastos de fuente extranjera y exentos, netos | (633,586) | (2,098,368) |
| Gastos no deducibles | 632,408 | 2,622,425 |
| Reserva legal | (18,524) | (130,799) |
| Utilidad neta gravable | 6,984,991 | 6,194,730 |
| Impuesto sobre la renta a su tasa respectiva | 1,880,290 | 1,437,918 |

La tasa efectiva del impuesto sobre la renta estimado al 31 de diciembre de 2014 es de 26.84% (2013: 25.65%). Esta tasa efectiva incluye el impuesto de renta para la equidad (CREE), con tarifa del 9% entre 2013 y 2015 y del 8 % a partir del 2016. La tasa de impuesto sobre la renta aplicable a la renta gravable según legislación vigente en Panamá es de 25%, en El Salvador de 30% y en Colombia de 25%. Las subsidiarias de Panamá, El Salvador, y Colombia presentaron gasto de impuesto sobre la renta para los períodos 2013 y 2012.

La Ley 33 de 31 de diciembre de 2010, modificada por la Ley 52 de 28 de agosto de 2012, adicionó el Capitulo IX al Título I del Libro Cuarto del Código Fiscal, denominado Normas de Adecuación a los Tratados o Convenios para Evitar la Doble Tributación Internacional, estableciendo el régimen de precios de transferencia aplicable a los contribuyente que realicen operaciones con partes relacionadas residentes en el extranjero.

**(28) Impuesto sobre la Renta, continuación**

Estos contribuyentes deben determinar sus ingresos, costos y deducciones para fines fiscales en sus declaraciones de rentas, con base en el precio o monto que habrían acordado partes independientes bajo circunstancias similares en condiciones de libre competencia, utilizando los métodos establecidos en la referida Ley 33. Esta ley establece la obligación de presentar una declaración informativa de operaciones con partes relacionadas (Informe 930 implementado por la ANIP, antes DGI) dentro de los seis meses siguientes al cierre del ejercicio fiscal correspondiente, así como de contar, al momento de la presentación de informe, con un estudio de precios de transferencia que soporte lo declarado mediante el informe 930. Este estudio deberá ser entregado a requerimiento de la ANIP, dentro de un plazo de 45 días contados a partir de la notificación del requerimiento. La no presentación de la declaración informativa dará lugar a la aplicación de una multa equivalente al uno (1%) del valor total de las operaciones llevadas a cabo con partes relacionadas.

Tal como se revela en la nota 6 a estos estados financieros consolidados, la Compañía ha efectuado transacciones con parte relacionadas. Al 31 de diciembre de 2014, la Compañía cumplió con la presentación del informe 930 implementado por la ANIP, relacionado a las transacciones con partes relacionadas llevadas a cabo durante el período fiscal 2013.

**(29) Valor Razonable de Instrumentos Financieros**

El valor razonable de los activos financieros y pasivos financieros que se negocian en mercados activos se basa en precios cotizados en los mercados o cotizaciones de precios de negociantes. Para todos los demás instrumentos financieros, la Compañía determina los valores razonables usando otras técnicas de valoración.

Para los instrumentos financieros que no se negocian frecuentemente y que tienen poca disponibilidad de información de precios, el valor razonable es menos objetivo, y su determinación requiere el uso de grados de juicio variables que dependen de la liquidez, la concentración, la incertidumbre de factores del mercado, los supuestos en la determinación de precios y otros riesgos que afectan el instrumento específico.

La Compañía mide el valor razonable utilizando los siguientes niveles de jerarquía que reflejan la importancia de los datos de entrada utilizados al hacer las mediciones:

- Nivel 1: precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la Compañía puede acceder en la fecha de medición.

- Nivel 2: datos de entrada distintos de precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que son observables, ya sea directamente (es decir, precios) o indirectamente (es decir, determinados con base en precios). Esta categoría incluye instrumentos valorizados utilizando precios cotizados en mercados activos para instrumentos similares, precios cotizados para instrumentos idénticos o similares en mercados que no son activos u otras técnicas de valoración donde los datos de entradas significativos son directamente o indirectamente observables en un mercado.

**(29) Valor Razonable de Instrumentos Financieros, continuación**

- Nivel 3: esta categoría contempla todos los instrumentos en los que las técnicas de valoración incluyen datos de entradas no observables y tienen un efecto significativo en la medición del valor razonable. Esta categoría incluye instrumentos que son valuados, basados en precios cotizados para instrumentos similares donde los supuestos o ajustes significativos no observables reflejan la diferencia entre los instrumentos.

Otras técnicas de valoración incluyen valor presente neto y modelos de flujos descontados, comparaciones con instrumentos similares para los cuales haya precios de mercado observables, y otros modelos de valuación. Los supuestos y datos de entrada utilizados en las técnicas de valoración incluyen tasas de referencia libres de riesgo, márgenes crediticios y otras premisas utilizadas en estimar las tasas de descuento.

El objetivo de utilizar una técnica de valoración es estimar el precio al que tendría lugar una transacción ordenada de venta del activo o de transferencia del pasivo entre participantes del mercado en la fecha de la medición en las condiciones de mercado presentes.

El valor razonable y el valor en libros de los activos y pasivos financieros, se detallan a continuación:

| | 31 de diciembre de 2014 | | 31 de diciembre de 2013 | |
|---|---|---|---|---|
| | Valor en Libros | Valor Razonable | Valor en Libros | Valor Razonable |
| **Activos financieros:** | | | | |
| Depósitos a la vista | 13,194,373 | 13,194,373 | 9,826,508 | 9,826,508 |
| Depósito de ahorro | 6,564,486 | 6,564,486 | 15,718,606 | 15,718,606 |
| Depósitos a plazo | 7,788,439 | 7,788,439 | 1,218,683 | 1,218,683 |
| Préstamos por cobrar | 364,662,715 | 381,466,117 | 346,432,364 | 383,942,146 |
| Valores disponibles para la venta | 35,773,688 | 35,773,688 | 26,927,766 | 26,927,766 |
| Valores mantenidos hasta su vencimiento | 270,383 | 270,383 | 270,134 | 354,657 |
| Valores a valor razonable con cambios en el resultado | 10,431,225 | 10,431,225 | 9,180,383 | 9,180,383 |
| | 438,685,309 | 455,488,711 | 409,574,444 | 447,168,749 |
| **Pasivos financieros:** | | | | |
| Depósitos de clientes - ahorro | 973,854 | 973,854 | 392,467 | 392,467 |
| Depósitos de clientes - a plazo | 140,979,618 | 143,041,250 | 120,307,389 | 121,437,116 |
| Financiamientos recibidos | 96,576,410 | 97,527,039 | 94,417,857 | 94,466,184 |
| Valores comerciales negociables | 48,918,942 | 48,278,523 | 54,363,101 | 53,465,959 |
| Obligaciones negociables | 11,959,405 | 11,811,378 | 25,103,559 | 24,841,485 |
| Notas comerciales negociables | 51,064,385 | 48,475,653 | 39,486,326 | 36,615,213 |
| Certificados de inversión | 24,352,119 | 22,582,980 | 13,718,889 | 12,508,048 |
| | 374,824,733 | 372,733,674 | 347,789,588 | 343,726,472 |

**(29) Valor Razonable de Instrumentos Financieros, continuación**

La tabla a continuación analiza los instrumentos financieros medidos a valor razonable sobre una base recurrente. Estos instrumentos son clasificados en los distintos niveles de jerarquía de valor razonable basados en los datos de entradas y técnicas de valoración utilizados.

| 31 de diciembre de 2014 | Nivel 2 | Nivel 3 | Total |
|---|---|---|---|
| **Inversiones disponibles para la venta:** | | | |
| Bonos hipotecarios | 0 | 34,127,938 | 34,127,938 |
| Bonos de la República de Panamá | 1,645,750 | 0 | 1,645,750 |
| **Inversiones a valor razonable con cambios en resultados** | | | |
| Intereses residuales en fideicomisos | 0 | 10,431,225 | 10,431,225 |
| **Total** | 1,645,750 | 44,559,163 | 46,204,913 |

| 31 de diciembre 2013 | Nivel 2 | Nivel 3 | Total |
|---|---|---|---|
| **Inversiones disponibles para la venta:** | | | |
| Bonos hipotecarios | 0 | 26,126,166 | 26,126,166 |
| Bonos de la República de Panamá | 801,600 | 0 | 801,600 |
| **Inversiones a valor razonable con cambios en resultados** | | | |
| Intereses residuales en fideicomisos | 0 | 9,180,383 | 9,180,383 |
| **Total** | 801,600 | 35,306,549 | 36,108,149 |

La tabla a continuación presenta una conciliación de los saldos de apertura con los saldos de cierre de los instrumentos financieros medidos a valor razonable sobre una base recurrente clasificados en el Nivel 3:

| | 31 de diciembre de 2014 Bonos Hipotecarios | 31 de diciembre de 2013 Bonos Hipotecarios |
|---|---|---|
| Saldo al inicio del período | 35,306,549 | 26,617,616 |
| Utilidades o (pérdidas) totales | | |
| En el estado consolidado de resultados | 560,183 | 1,006,981 |
| En el estado consolidado de utilidades integrales | 509,337 | 51,105 |
| Compras | 14,991,505 | 13,050,001 |
| Liquidaciones | (6,808,411) | (5,419,154) |
| Saldo al final del período | 44,559,163 | 35,306,549 |

## (29) Valor Razonable de Instrumentos Financieros, continuación

El total de ganancias para el año en el cuadro anterior son presentadas en el estado consolidado de resultados y en el estado consolidado de utilidades integrales como sigue:

| | 31 de diciembre de 2014 | 31 de diciembre de 2013 |
|---|---|---|
| | **Bonos Hipotecarios** | **Bonos Hipotecarios** |
| Total de ganancia incluidas en el estado consolidado de resultados y en el estado consolidado de utilidades integrales: | | |
| Ganancia realizada en inversiones a valor razonable | 509,337 | 1,006,981 |
| Cambio neto en valuación de los valores disponibles para la venta | 1,304,752 | 51,105 |

La tabla a continuación describe las técnicas de valoración utilizadas y los datos de entrada no observables significativos en las mediciones del valor razonable recurrentes clasificadas dentro del Nivel 3:

**Información sobre mediciones del valor razonable que utilizan datos de entrada no observables significativos (Nivel 3)**

| Instrumentos Financieros | Técnicas de valoración | Datos de entrada no observable significativo | Rango (promedio ponderado) | Sensibilidad en la medición del valor razonable para variables significativas no observables |
|---|---|---|---|---|
| Bonos Hipotecarios | Flujos de efectivo descontados | Supuestos de Incumplimiento (en inglés "SDA")<br><br>Supuestos de Velocidad y Tasa de Prepago (en inglés "PSA" y "CPR")<br><br>Porcentaje de recobros y tiempo estimado para efectuar los recobros (90% y 12 meses) | 4.50% - 9.50% (6.57%) | El incremento en la tasa de descuento no incrementaría significativamente el valor razonable en este instrumento. |
| Intereses Residuales | Flujos de efectivo descontados | Supuestos de Incumplimiento (en inglés "SDA")<br><br>Supuestos de Velocidad y Tasa de Prepago (en inglés "PSA" y "CPR")<br><br>Porcentaje de recobros y tiempo estimado para efectuar los recobros (90% y 12 meses) | 5.50% - 11.1875% (8.46%) | El incremento en la tasa de descuento no incrementaría significativamente el valor razonable en este instrumento. |

**(29) Valor Razonable de Instrumentos Financieros, continuación**

Aunque la Compañía considera que sus estimaciones del valor razonable son adecuadas, el uso de diferentes metodologías o supuestos podría conducir a diferentes mediciones de valor razonable. Para las mediciones del valor razonable en el Nivel 3, el cambio de uno o más supuestos utilizados, para reflejar supuestos alternativos razonablemente, tendría los siguientes efectos:

| | 31 de diciembre de 2014 | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Efecto en Estado Consolidado de Resultados | | Efecto en Otras Utilidades (Pérdidas) Integrales | |
| | Favorable | (No Favorables) | Favorable | (No Favorables) |
| Inversiones a valor razonable con cambios en resultados | 676,540 | (551,608) | 0 | 0 |
| Valores disponibles para la venta | 0 | 0 | 1,282,383 | (1,209,392) |
| | 676,540 | (551,608) | 1,282,383 | (1,209,392) |

| | 31 de diciembre de 2013 | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Efecto en Estado Consolidado de Resultados | | Efecto en Otras Utilidades (Pérdidas) Integrales | |
| | Favorable | (No Favorables) | Favorable | (No Favorables) |
| Inversiones a valor razonable con cambios en resultados | 600,142 | (549,195) | 0 | 0 |
| Valores disponibles para la venta | 0 | 0 | 1,332,393 | (1,284,761) |
| | 600,142 | (549,195) | 1,332,393 | (1,284,761) |

Los efectos favorables y no favorables de la utilización de supuestos alternativos razonablemente posibles para la valuación de los bonos hipotecarios y los bonos de intereses residuales en las titularizaciones han sido calculados recalibrando los valores de los modelos, utilizando datos no observables basados en posibles estimaciones de la Compañía.

Los datos no observables más importantes se refieren al riesgo de tasas de descuento. Los supuestos alternativos razonablemente son de 0.5% por debajo y 0.5% por encima, respectivamente, de las tasas de descuento utilizadas en los modelos.

**(29) Valor Razonable de Instrumentos Financieros, continuación**

La tabla a continuación analiza los valores razonables de los instrumentos financieros no medidos a valor razonable sobre una base recurrente. Estos instrumentos son clasificados en los distintos niveles de jerarquía de valor razonable basados en los datos de entradas y técnicas de valoración utilizados.

| | 31 de diciembre de 2014 | | |
|---|---|---|---|
| | Nivel 2 | Nivel 3 | Total |
| **Activos:** | | | |
| Depósitos a la vista | 13,194,373 | 0 | 13,194,373 |
| Depósito de ahorro | 6,564,486 | 0 | 6,564,486 |
| Depósitos a plazo | 7,788,439 | 0 | 7,788,439 |
| Préstamos por cobrar | 0 | 364,662,715 | 364,662,715 |
| Valores mantenidos hasta su vencimiento | 216,726 | 88,657 | 305,383 |
| **Pasivos:** | | | |
| Depósitos de clientes - ahorro | 973,854 | 0 | 973,854 |
| Depósitos de clientes - a plazo | 0 | 140,979,618 | 140,979,618 |
| Financiamientos recibidos | 0 | 96,576,410 | 96,576,410 |
| Valores comerciales negociables | 0 | 48,918,942 | 48,918,942 |
| Obligaciones negociables | 0 | 11,959,405 | 11,959,405 |
| Notas comerciales negociables | 0 | 51,064,385 | 51,064,385 |
| Certificados de inversión | 0 | 24,352,119 | 24,352,119 |

| | 31 de diciembre de 2013 | | |
|---|---|---|---|
| | Nivel 2 | Nivel 3 | Total |
| **Activos:** | | | |
| Depósitos a la vista | 9,826,508 | 0 | 9,826,508 |
| Depósito de ahorro | 15,718,606 | 0 | 15,718,606 |
| Depósitos a plazo | 1,218,683 | 0 | 1,218,683 |
| Préstamos por cobrar | 0 | 383,942,146 | 383,942,146 |
| Valores mantenidos hasta su vencimiento | 300,600 | 54,057 | 354,657 |
| **Pasivos:** | | | |
| Depósitos de clientes - ahorro | 392,467 | 0 | 392,467 |
| Depósitos de clientes - a plazo | 0 | 121,437,116 | 121,437,116 |
| Financiamientos recibidos | 0 | 94,466,184 | 94,466,184 |
| Valores comerciales negociables | 0 | 53,465,959 | 53,465,959 |
| Obligaciones negociables | 0 | 24,841,485 | 24,841,485 |
| Notas comerciales negociables | 0 | 36,615,213 | 36,615,213 |
| Certificados de inversión | 0 | 12,508,048 | 12,508,048 |

## (29) Valor Razonable de Instrumentos Financieros, continuación

La tabla a continuación describe las técnicas de valoración y los datos de entradas utilizados en las mediciones del valor razonable recurrentes y no medidos a valor razonable clasificados dentro de los niveles 2 y 3:

| Instrumentos Financieros | Técnicas de Valoración y Datos de Entradas Utilizados |
|---|---|
| Efectivo, depósitos a la vista y a plazo y depósitos de clientes | Su valor razonable representa el monto por cobrar/recibir a la fecha del reporte. |
| Préstamos por cobrar | El valor razonable para los préstamos representa la cantidad descontada de los flujos de efectivo futuros estimados a recibir. Los flujos de efectivos provistos se descuentan a las tasas actuales de mercado para determinar su valor razonable. |
| Valores mantenidos hasta su vencimiento | El valor razonable para los valores mantenidos hasta su vencimiento se determina utilizando los flujos futuros de efectivo descontados a la tasa interna de retorno. |
| Depósito a plazo recibido de clientes | Flujos de efectivo descontados usando las tasas de interés del mercado para financiamiento de nuevas deudas con vencimiento remanente similar. |
| Financiamientos recibidos | El valor razonable para los préstamos por pagar con reajustes semestrales de tasa de interés, se determina utilizando los flujos futuros de efectivo descontados a la tasa de interés actual de mercado. |
| Valores comerciales negociables, obligaciones negociables, notas comerciales negociables y certificados de inversión | El valor razonable para los valores comerciales negociables, obligaciones negociables, notas comerciales negociables y certificados de inversión se determina utilizando los flujos futuros de efectivo descontados a la tasa de interés actual de mercado. |

## (30) Participaciones en Entidades Estructuradas No Consolidadas

La siguiente tabla describe los tipos de entidades estructuradas en la cual la Compañía mantiene una participación y actúa como agente de la misma. (Ver Nota 3(a.2)).

| Tipo | Naturaleza y propósito | Participación mantenida por la Compañía |
|---|---|---|
| Fideicomisos de titularización de préstamos | Generar:<br>• Fondos para las actividades de préstamos de la Compañía<br>• Comisión por administración y manejo de cartera de préstamos<br><br>Estos fideicomisos están financiados a través de la venta de instrumentos de deuda. | Inversiones en los bonos hipotecarios emitidos por los fideicomisos |

La participación mantenida por la Compañía en las entidades estructuradas no consolidadas corresponde a un 10% y 11% en dos fideicomisos.

**(31) Principales Leyes y Regulaciones Aplicables**

Las principales leyes y regulaciones aplicables en la República de Panamá se detallan a continuación:

*(a) Ley Bancaria*

Las operaciones bancarias de Panamá están reguladas por la Superintendencia de Bancos de la República de Panamá de acuerdo a la legislación establecida por el Decreto Ley No. 9 de 26 de febrero de 1998, modificado por el Decreto Ley 2 del 22 de febrero de 2008.

*(b) Ley de Fideicomiso*

Las operaciones de fideicomiso en Panamá están reguladas por la Superintendencia de Bancos de acuerdo a la legislación establecida en la Ley No.1 del 5 de enero de 1984.

*(c) Ley de Valores*

Las operaciones de emisores y puestos de bolsa en Panamá están regulados por la Superintendencia del Mercado de Valores de acuerdo a la legislación establecida en el Decreto Ley No.1 de 8 de julio de 1999.

*Normas regulatorias emitidas por la Superintendencia de Bancos que iniciaron sus vigencias durante el año 2014:*

- *Resolución General de la Junta Directiva SBP-GJD-003-2013* de fecha 9 de julio de 2013, la cual establece el tratamiento contable para aquellas diferencias que surjan entre las normas prudenciales emitidas por la Superintendencia de Bancos y las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), de tal forma que 1) los registros contables y los estados financieros sean preparados de conformidad con las NIIF conforme lo requiere el *Acuerdo No.006-2012* de 18 de diciembre de 2012 y 2) en el evento de que el cálculo de una provisión o reserva conforme normas prudenciales aplicables a los bancos, que presenten aspectos específicos contables adicionales a los requeridos por las NIIF, resulte mayor que el cálculo respectivo bajo NIIF, el exceso de provisión o reserva bajo normas prudenciales se reconocerá en una reserva regulatoria en el patrimonio. Esta Resolución General entró en vigencia para los períodos contables que terminen en o después del 31 de diciembre de 2014.

- *Resolución General de Junta Directiva SBP-GJD-0002-2014* de fecha 7 de enero de 2014, la cual establece el requerimiento de constituir, a partir del 28 de febrero de 2014, una provisión específica complementaria por parte de los bancos sobre la cartera de préstamos que mantienen con deudores en la Zona Libre de Colón, por la exposición que mantengan en el mercado de Venezuela. A la fecha de entrada en vigencia de esta Resolución, prevalecerá el mayor valor entre la provisión existente para estos préstamos y la provisión determinada según la presente Resolución.

  Sujeto a previa aprobación del Superintendente de Bancos, los bancos podrán reversar la provisión establecida, de manera parcial o total, con base en las justificaciones debidamente evidenciadas y presentadas a la Superintendencia de Bancos.

**(31) Principales Leyes y Regulaciones Aplicables, continuación**

- *Acuerdo No. 004-2013* de fecha 28 de mayo de 2013, el cual establece disposiciones sobre la gestión y administración del riesgo de crédito inherente a la cartera de préstamos y operaciones fuera del estado de situación financiera, incluyendo los criterios generales de clasificación de las facilidades crediticias con el propósito de determinar las provisiones específicas y dinámica para la cobertura del riesgo de crédito del Banco. En adición, este Acuerdo establece ciertas revelaciones mínimas requeridas, en línea con los requerimientos de revelación de las NIIF, sobre la gestión y administración del riesgo de crédito.

  Este Acuerdo deroga en todas sus partes el Acuerdo No.6-2000 de 28 de junio de 2000 y todas sus modificaciones, el Acuerdo No.6-2002 de 12 de agosto de 2002 y el artículo 7 del Acuerdo No.2-2003 de 12 de marzo de 2003. Este Acuerdo entró en vigencia el 31 de diciembre de 2014.

  **Provisiones específicas**
  El Acuerdo No.004-2013 indica que las provisiones específicas se originan por la evidencia objetiva y concreta de deterioro. Estas provisiones deben constituirse para las facilidades crediticias clasificadas en las categorías de riesgo denominadas mención especial, subnormal, dudoso, o irrecuperable, tanto para facilidades crediticias individuales como para un grupo de tales facilidades.

Como mínimo, a partir del 31 de diciembre de 2014, los bancos deberán calcular y mantener en todo momento el monto de las provisiones específicas determinadas mediante la metodología especificada en este Acuerdo, la cual toma en consideración el saldo adeudado de cada facilidad crediticia clasificada en alguna de las categorías sujetas a provisión, mencionadas en el párrafo anterior; el valor presente de cada garantía disponible como mitigante de riesgo, según se establece por tipo de garantía en este Acuerdo; y una tabla de ponderaciones que se aplica al saldo neto expuesto a pérdida de tales facilidades crediticias.

En caso de existir un exceso de provisión específica, calculada conforme a este Acuerdo, sobre la provisión calculada conforme a NIIF, este exceso se contabilizará en una reserva regulatoria en el patrimonio que aumenta o disminuye con asignaciones de o hacia las utilidades retenidas. El saldo de la reserva regulatoria no será considerado como fondos de capital para efectos del cálculo de ciertos índices o relaciones prudenciales mencionadas en el Acuerdo.

**Provisión dinámica**
El Acuerdo No.004-2013 indica que la provisión dinámica es una reserva constituida para hacer frente a posibles necesidades futuras de constitución de provisiones específicas, la cual se rige por criterios prudenciales propios de la regulación bancaria. La provisión dinámica se constituye con periodicidad trimestral sobre las facilidades crediticias que carecen de provisión específica asignada, es decir, sobre las facilidades crediticias clasificadas en categoría normal.

Este Acuerdo regula la metodología para calcular el monto de la provisión dinámica, que considera una restricción porcentual máxima y mínima aplicable al monto de la provisión determinada sobre las facilidades crediticias clasificadas en categoría normal.

**(31) Principales Leyes y Regulaciones Aplicables, continuación**

La provisión dinámica es una partida patrimonial que aumenta o disminuye con asignaciones de o hacia las utilidades retenidas. El saldo acreedor de esta provisión dinámica forma parte del capital regulatorio pero no sustituye ni compensa los requerimientos de adecuación de capital establecidos por la Superintendencia.

El requisito de establecer provisiones dinámicas no es aplicable a los bancos de microfinanzas, los que deberán mantener una provisión adicional de 1% sobre la cartera de préstamos que hayan clasificado en categoría normal siguiendo la metodología de clasificación de préstamos que este Acuerdo ha establecido para estos bancos de microfinanzas.

Las principales leyes y regulaciones aplicables en la República de El Salvador se detallan a continuación:

*(a) Ley de la Superintendencia de Obligaciones Mercantiles (anteriormente Empresas Mercantiles)*

Las operaciones de las empresas mercantiles en El Salvador están reguladas por la Superintendencia de Empresas y Sociedades Mercantiles, contenido en el Decreto Legislativo No.448 del 09 de octubre de 1973.

*(b) Ley de Valores*

Las operaciones de emisores y puestos de bolsa en El Salvador están regulados por la Superintendencia de Valores de acuerdo a la legislación establecida en el Decreto

Ley No.809 de 31 de abril de 1994. De acuerdo al Decreto Legislativo No.592 del 14 de enero de 2011, la Superintendencia de Valores dejó de existir a partir del 2 de agosto de 2011, que contiene la Ley de Regulación y Supervisión del Sistema Financiero, publicado en Diario Oficial No.23 del 2 de febrero de 2011, que entró en vigencia a partir del 2 de agosto de 2011, y que dio origen a la nueva Superintendencia del Sistema Financiero como ente supervisor único que integra las atribuciones de las anteriores Superintendencias del Sistema Financiero, Pensiones y Valores.

Las principales leyes y regulaciones aplicables en la República de Colombia se detallan a continuación:

*(a) Leyes para Empresas Comerciales*

Las operaciones de las empresas comerciales en Colombia están reguladas por la Superintendencia de Sociedades de acuerdo a la legislación establecida en el Decreto Ley No.222 de 20 de diciembre de 1995.

**(31) Principales Leyes y Regulaciones Aplicables, continuación**

*(b) Impuesto al Patrimonio*

Según Decreto 4825 de 29 de diciembre de 2010, emitido por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, se crea el impuesto al patrimonio aplicable a las personas jurídicas, naturales y sociedades de hecho. Dicho impuesto se genera por la posesión de riqueza al 1 de enero del año 2011, cuyo valor sea igual o superior a mil millones de pesos e inferior a tres mil millones de pesos. La tarifa del impuesto va de 1% a 1.4% y se adiciona una sobretasa del 25% del resultado del impuesto al patrimonio. Este impuesto al patrimonio se presenta en el estado consolidado de resultados en el rubro de impuestos.

*(c) Impuesto de Renta para la Equidad (CREE)*

El Congreso de la República de Colombia, promulgó la Ley 1607 del 26 de diciembre de 2012, que introduce importantes reformas al sistema tributario colombiano, principalmente las siguientes:

- La tarifa del impuesto de renta se reduce del 33% al 25% a partir de 2013 y se crea el impuesto de renta para la equidad (CREE), con tarifa del 9% entre 2013 y 2015 y del 8% a partir de 2016. La depuración que se realiza a la base para determinar este impuesto contiene algunas diferencias con respecto a la que se efectúa para propósitos del impuesto de renta, calculado por la renta ordinaria.

- Los contribuyentes del impuesto para la equidad no están obligados a pagar los aportes al SENA e ICBF para los empleados que ganen menos de 10 salarios mínimos mensuales; esta exoneración será extensiva para los aportes al régimen contributivo de salud a partir del primero de enero de 2014.

- Se define el concepto de establecimiento permanente, que se entiende como un lugar fijo mediante el cual una empresa extranjera desarrolla negocios en el país.

- Se modifica la forma de calcular las utilidades gravadas y no gravadas para las sociedades que distribuyen utilidades a sus socios o accionistas.

- Se introducen nuevas reglas sobre el régimen de precios de transferencia. Entre otras, se amplía su ámbito de aplicación a las operaciones con vinculados económicos ubicados en zonas francas y se regulan algunas operaciones de los contribuyentes con entidades extranjeras vinculadas a un establecimiento permanente en Colombia o en el exterior.

*(d) Convergencia a Normas Internacionales de Información Financiera*

De acuerdo con la Ley 1314 de 2009 , los Decretos Reglamentarios 2706, 2784 modificados por los Decretos 3019 y 3024 y la expedición del Decreto 3022, las compañías están obligadas a iniciar el proceso de convergencia de las Normas de Contabilidad de Información Financiera aplicadas en Colombia a las Normas Internacionales de Información Financiera.

**(31) Principales Leyes y Regulaciones Aplicables, continuación**

Para este propósito, el Consejo Técnicos de Contaduría Pública de Colombia, a través del direccionamiento estratégico clasificó las compañías por grupos. Según análisis efectuado con corte al 31 de diciembre del 2013, las subsidiarias de la Compañía en Colombia pertenecen al Grupo 2, catalogado como PYMES, cuyo periodo de transición comienza el 1 de enero del 2015 y la emisión de los estados financieros bajo las Normas Internacionales de Información Financiera en el 2016.

Las principales leyes y regulaciones aplicables a seguros y reaseguros en Turks & Caicos se detallan a continuación:

*(a) Ley de Reaseguros*

Las operaciones se reaseguros en las Islas de Turks & Caicos están reguladas por la Superintendencia de Seguros de acuerdo a la legislación establecida por la Ley de Seguros del 31 de octubre de 1997.

**(32) Utilidad por Acción**

El cálculo de la utilidad básica por acción se basa en la utilidad neta atribuible a los accionistas comunes que asciende a US$1,683,005 (2013: US$1,524,454), entre la cantidad promedio ponderada de acciones comunes en circulación 17,907,020 (2013: 17,907,020).

Utilidad atribuible a los accionistas comunes:

| | **31 de diciembre de 2014** | **31 de diciembre de 2013** |
|---|---|---|
| Utilidad neta del período | 5,061,501 | 4,313,493 |
| Menos: | | |
| Dividendos pagados – acciones preferidas | (1,755,093) | (1,666,922) |
| Utilidad neta atribuible a los accionistas comunes | 3,306,408 | 2,646,571 |

**(32) Utilidad por Acción, continuación**

El cálculo de la utilidad diluida por acción se basó en la utilidad atribuible a los accionistas mayoritarios, menos dividendos pagados sobre acciones preferidas y el promedio ponderado del número de acciones vigentes después de los ajustes por los efectos de las opciones de acciones de empleados.

| | 31 de diciembre de 2014 | 31 de diciembre de 2013 |
|---|---|---|
| Utilidad atribuible a accionistas comunes | 5,061,148 | 4,313,493 |
| Promedio ponderado del número de acciones comunes (básicas) | 17,907,020 | 17,907,020 |
| Efecto de opciones de acciones en su momento de emisión | 0 | 28,580 |
| Promedio ponderado del número de acciones ordinarias al 31 de diciembre | 17,907,020 | 17,935,600 |
| Utilidad por acción diluida | 0.28 | 0.24 |

Promedio ponderado de acciones comunes:

| | 31 de diciembre de 2014 | 31 de diciembre de 2013 |
|---|---|---|
| Acciones emitidas al 1 de enero | 17,907,020 | 17,907,020 |
| Promedio ponderado de acciones comunes al final del período | 17,907,020 | 17,907,020 |
| Utilidad por acción básica | 0.28 | 0.24 |

**LA HIPOTECARIA (HOLDING), INC. Y SUBSIDIARIAS**
(Panamá, República de Panamá)

**Anexo 1**

**Información Suplementaria de Consolidación sobre el Estado de Situación Financiera**

31 de diciembre de 2014

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

| Activo | Total Consolidado | Eliminaciones / Ajustes | Sub-total | La Hipotecaria (Holding), Inc. | Banco La Hipotecaria y Subsidiaria | Online Systems, S.A. | Mortgage Credit Reinsurance Limited | Securitization and Investment Advisors, Inc. | La Hipotecaria de Colombia, S.A. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Efectivo | 167,400 | 0 | 167,400 | 0 | 167,400 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Depósitos a la vista | 13,194,373 | 0 | 13,194,373 | 260,529 | 11,598,332 | 17,615 | 484,048 | 605,000 | 228,849 |
| Depósito de ahorro | 6,564,486 | 3,965,496 | 10,529,982 | 3,041,573 | 4,943,456 | 2,187 | 1,381,447 | 0 | 1,161,319 |
| Depósitos a plazo | 7,788,439 | 0 | 7,788,439 | 0 | 5,500,000 | 0 | 0 | 0 | 2,288,439 |
| | 27,714,698 | 3,965,496 | 31,680,194 | 3,302,102 | 22,209,188 | 19,802 | 1,865,495 | 605,000 | 3,678,607 |
| Inversiones en valores | 46,510,296 | 0 | 46,510,296 | 35,000 | 46,475,296 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Préstamos | 364,662,715 | 0 | 364,662,715 | 0 | 361,305,215 | 0 | 0 | 0 | 3,357,500 |
| Menos reserva para perdida en prestamos | 267,022 | 0 | 267,022 | 0 | 255,292 | 0 | 0 | 0 | 11,730 |
| Préstamos, neto | 364,395,693 | 0 | 364,395,693 | 0 | 361,049,923 | 0 | 0 | 0 | 3,345,770 |
| Mobiliario, equipos y mejoras, neto | 1,028,740 | 0 | 1,028,740 | 0 | 1,011,029 | 17,711 | 0 | 0 | 0 |
| Inversiones en afiliadas | 0 | 37,009,248 | 37,009,248 | 36,561,481 | 47,545 | 200,111 | 0 | 200,111 | 0 |
| Cuentas e intereses por cobrar | 2,655,187 | 0 | 2,655,187 | 0 | 2,621,465 | 0 | 0 | 0 | 33,722 |
| Cuentas por cobrar - relacionadas | 151,877 | 7,660,786 | 7,812,663 | 7,525,000 | 135,786 | 0 | 151,877 | 0 | 0 |
| Crédito fiscal por realizar | 2,405,082 | 0 | 2,405,082 | 0 | 2,405,082 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Impuesto sobre la renta diferido | 66,568 | 0 | 66,568 | 0 | 66,568 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Otros activos | 2,865,592 | 0 | 2,865,592 | 0 | 2,838,034 | 9,176 | 0 | 0 | 18,382 |
| **Total de activos** | 447,793,733 | 48,635,530 | 496,429,263 | 47,423,583 | 438,859,916 | 246,800 | 2,017,372 | 805,111 | 7,076,481 |
| **Pasivo y Patrimonio de los Accionistas** | | | | | | | | | |
| Pasivos: | | | | | | | | | |
| Valores comerciales negociables | 48,918,642 | 0 | 48,918,642 | 0 | 48,918,642 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Notas comerciales negociables | 51,064,385 | 0 | 51,064,385 | 0 | 51,064,385 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Certificados de inversion | 24,352,119 | 0 | 24,352,119 | | 24,352,119 | | | | |
| Obligaciones negociables | 11,959,405 | 0 | 11,959,405 | 0 | 11,959,405 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Depositos de clientes: | | | | | | | | | |
| Ahorros | 973,854 | 3,965,496 | 4,939,350 | 0 | 4,939,350 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| A plazo | 140,979,618 | 0 | 140,979,618 | 0 | 140,979,618 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Financiamientos recibidos | 96,576,410 | 0 | 96,576,410 | 0 | 96,576,410 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Cuentas por pagar - relacionadas | 8,918 | 7,660,786 | 7,669,704 | 8,918 | 0 | 0 | 0 | 0 | 7,660,786 |
| Otros pasivos | 9,315,912 | 182,914 | 9,498,826 | 520,000 | 8,665,365 | 0 | 10,174 | 290,000 | 13,287 |
| **Total de pasivos** | 384,149,263 | 11,809,196 | 395,958,459 | 528,918 | 387,455,294 | 0 | 10,174 | 290,000 | 7,674,073 |
| Patrimonio de los accionistas: | | | | | | | | | |
| Acciones comunes | 17,907,020 | 15,010,520 | 32,917,540 | 17,907,020 | 15,000,020 | 500 | 5,000 | 5,000 | 0 |
| Acciones preferidas | 24,752,709 | 0 | 24,752,709 | 24,752,709 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Capital adicional pagado | 0 | 21,815,814 | 21,815,814 | 0 | 19,029,014 | 260,000 | 95,000 | 530,000 | 1,901,800 |
| Reserva de capital | 1,800,000 | 0 | 1,800,000 | 0 | 1,800,000 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Reserva dinámica | 2,132,385 | 0 | 2,132,385 | 0 | 2,132,385 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Reserva NIIF | 318,317 | 0 | 318,317 | 0 | 318,317 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Reserva para valor razonable | 1,815,502 | 0 | 1,815,502 | 0 | 1,815,502 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Pérdida por conversión de moneda extranjera | (4,720,314) | 0 | (4,720,314) | 0 | (2,655,435) | 0 | 0 | 0 | (2,064,879) |
| Utilidades no distribuidas | 19,638,851 | 0 | 19,638,851 | 4,234,936 | 13,964,819 | (13,700) | 1,907,198 | (19,889) | (434,513) |
| **Total del patrimonio de los accionistas** | 63,644,470 | 36,826,334 | 100,470,804 | 46,894,665 | 51,404,622 | 246,800 | 2,007,198 | 515,111 | (597,592) |
| **Total de pasivos y patrimonio de los accionistas** | 447,793,733 | 48,635,530 | 496,429,263 | 47,423,583 | 438,859,916 | 246,800 | 2,017,372 | 805,111 | 7,076,481 |

*Véase el informe de los auditores independientes que se acompaña.*

**LA HIPOTECARIA (HOLDING), INC. Y SUBSIDIARIAS**
(Panamá, República de Panamá)

**Anexo 2**

**Información Suplementaria de Consolidación sobre el Estado de Utilidades Integrales**

Periodo terminado al 31 de diciembre de 2014

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

| | Total Consolidado | Eliminaciones / Ajustes | Sub-total | La Hipotecariaanco (Holding), Inc. | La Hipotecari y Subsidiaria | Online Systems, S.A. | Mortgage Credit Reinsurance Limited | Securitization and Investment Advisors, Inc. | La Hipotecaria de Colombia, S.A. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ingresos de operaciones: | | | | | | | | | |
| Intereses sobre: | | | | | | | | | |
| Préstamos | 25,212,932 | 0 | 25,212,932 | 0 | 24,225,423 | 0 | 0 | 0 | 987,509 |
| Inversiones en valores | 1,867,383 | 0 | 1,867,383 | 0 | 1,867,383 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Depósitos en bancos | 289,121 | 3,617 | 292,738 | 656 | 269,574 | 4 | 5,573 | 70 | 16,861 |
| Comisión por administración y manejo, netas | 3,423,996 | 0 | 3,423,996 | (113,146) | 3,459,793 | 0 | 0 | 60,660 | 16,689 |
| Comisiones por otorgamiento de préstamos | 2,830,191 | 0 | 2,830,191 | 0 | 2,830,191 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **Total de ingresos por operaciones** | 33,623,623 | 3,617 | 33,627,240 | (112,490) | 32,652,364 | 4 | 5,573 | 60,730 | 1,021,059 |
| Gastos de intereses y comisiones: | | | | | | | | | |
| Depósitos | 6,116,455 | 3,617 | 6,120,072 | 0 | 6,120,072 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Financiamientos recibidos | 9,234,426 | 0 | 9,234,426 | 0 | 9,129,985 | 0 | 0 | 0 | 104,441 |
| Comisiones sobre prestamos | 1,082,230 | 0 | 1,082,230 | 6,508 | 1,075,722 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **Total de gastos de intereses y comisiones** | 16,433,111 | 3,617 | 16,436,728 | 6,508 | 16,325,779 | 0 | 0 | 0 | 104,441 |
| **Ingreso neto de intereses y comisiones** | 17,190,512 | 0 | 17,190,512 | (118,998) | 16,326,585 | 4 | 5,573 | 60,730 | 916,618 |
| Provisión para pérdidas en préstamos | 286,313 | 0 | 286,313 | 0 | 274,342 | 0 | 0 | 0 | 11,971 |
| **Ingreso neto de intereses y comisiones, después de provisión** | 16,904,199 | 0 | 16,904,199 | (118,998) | 16,052,243 | 4 | 5,573 | 60,730 | 904,647 |
| **Otros ingresos (gastos):** | | | | | | | | | |
| Ganancia realizada de inversiones a valor razonable | 509,337 | 0 | 509,337 | 0 | 509,337 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Otros ingresos | 4,271,118 | 2,150,577 | 6,421,695 | 1,400,577 | 2,526,189 | 355 | 1,737,895 | 833,727 | (77,048) |
| **Total de otros ingresos, neto** | 4,780,455 | 2,150,577 | 6,931,032 | 1,400,577 | 3,035,526 | 355 | 1,737,895 | 833,727 | (77,048) |
| Gastos de operaciones: | | | | | | | | | |
| Salarios y otros gastos del personal | 7,148,651 | 0 | 7,148,651 | 0 | 7,020,849 | 0 | 0 | 0 | 127,802 |
| Depreciación y amortización | 472,771 | 0 | 472,771 | 0 | 403,945 | 10,120 | 0 | 0 | 58,706 |
| Honorarios profesionales y legales | 1,789,811 | 0 | 1,789,811 | 6,524 | 956,809 | 42,200 | 157,322 | 456,156 | 170,800 |
| Impuestos | 1,226,804 | 0 | 1,226,804 | 1,103 | 1,152,858 | 12,509 | 2,000 | 69 | 58,265 |
| Otros gastos | 4,041,924 | 0 | 4,041,924 | 15,241 | 3,526,138 | 688 | 243,293 | 1,097 | 255,467 |
| **Total de gastos de operaciones** | 14,679,961 | 0 | 14,679,961 | 22,868 | 13,060,599 | 65,517 | 402,615 | 457,322 | 671,040 |
| **Utilidad neta antes del impuesto sobre la renta** | 7,004,693 | 2,150,577 | 9,155,270 | 1,258,711 | 6,027,170 | (65,158) | 1,340,853 | 437,135 | 156,559 |
| Impuesto sobre la renta | 1,943,192 | 0 | 1,943,192 | 0 | 1,938,098 | 0 | 0 | 0 | 5,094 |
| **Utilidad neta** | 5,061,501 | 2,150,577 | 7,212,078 | 1,258,711 | 4,089,072 | (65,158) | 1,340,853 | 437,135 | 151,465 |
| **Otras utilidades (pérdidas) integrales:** | | | | | | | | | |
| Reserva de valuación | 869,334 | 0 | 869,334 | 0 | 869,334 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Conversión de moneda | (949,418) | 0 | (949,418) | 0 | (705,578) | 0 | 0 | 0 | (243,840) |
| **Total de utilidades integrales** | 4,981,417 | 2,150,577 | 7,131,994 | 1,258,711 | 4,252,828 | (65,158) | 1,340,853 | 437,135 | (92,375) |

*Véase el informe de los auditores independientes que se acompaña.*